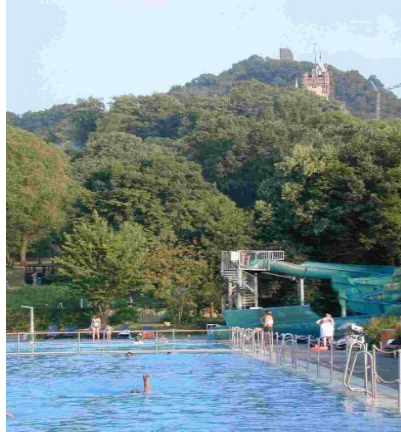


Bericht

Arbeitsergebnisse der Arbeitsgruppe Bäder



Endbericht

Arbeitsergebnisse der Arbeitsgruppe Bäder

(Stand: 23.06.2008)

Inhaltsübersicht

1	Zusammenfassung und Empfehlungen.....	3
1.1	Einleitung.....	3
1.2	Empfehlungen.....	4
2	Grundlagen und Arbeitsweise der AG Bäder	11
2.1	Arbeitsauftrag des Rates.....	11
2.2	Zusammensetzung und Arbeitsweise der AG Bäder.....	12
3	Ausgangssituation.....	12
3.1	Bäderkonzept für Königswinter	12
3.2	Lemmerz-Hallenbad	13
3.3	Lemmerz-Freibad.....	14
3.4	Kosten und Finanzierung der Schwimmbäder	14
4	Arbeit der Arbeitsgruppe	17
4.1	Sitzungen und sonstige Aktivitäten der Arbeitsgruppe	17
4.2	Sanierungsbedarf der beiden Lemmerz-Bäder.....	18
4.2.1	Lemmerz-Hallenbad.....	18
4.2.2	Lemmerz Freibad.....	22
4.3	Publikumsrelevante Vorgaben.....	24
4.4	Weitere Maßnahmen.....	24
4.5	Weiterführende Vorschläge für den Stadtrat.....	25
5	Quellen.....	26
6	Anhang 1: Beschlüsse des Sportausschuss vom 10.04.2008.....	27
7	Anhang 2: Arbeitspapiere der Bürgerinitiative "Rettet unsere Lemmerzbäder"	27

1 Zusammenfassung und Empfehlungen

1.1 Einleitung

Die Fraktionen im Rat der Stadt Königswinter sind sich darin einig, dass der Badebetrieb in den beiden Lemmerz-Bädern weiterhin für die Bevölkerung erhalten werden soll. Die Aufrechterhaltung eines attraktiven Bäderangebotes dient generell der Daseinsvorsorge und erhöht als „weicher Faktor“ die Attraktivität des Standorts Königswinter für Wirtschaft und Tourismus. Die Bäder bieten der Bevölkerung die Möglichkeit einer breiten sportlichen Betätigung, ermöglichen darüber hinaus vielfältige altersgerechte Bewegungsmöglichkeiten und leisten damit einen wesentlichen Beitrag zur Gesundheitsvorsorge. Weiterhin schützt Schwimmen-können vor Ertrinken und dient damit der Sicherheit der Bürger. Bäder mit ihren Wassersportangeboten haben zudem wichtige soziale Funktionen.

Die Arbeitsgruppe Bäder¹ (AG Bäder), die durch den Rat der Stadt Königswinter am 21.05.2007 eingerichtet wurde, bekräftigt diese Ziele. Die konkreten Aufgaben (Arbeitsinhalte, Verfahren und Mitglieder) der AG Bäder wurden im Einzelnen am 14.06.2007 vom Sportausschuss² festgelegt. Dabei beschränkte er die Arbeitsinhalte auf das Lemmerz-Hallenbad und das Lemmerz-Freibad. Das Hallenbad in Oberpleis war nicht Gegenstand des Auftrags. Daher konnte der Anspruch, ein Bäderkonzept für die gesamte Stadt Königswinter zu entwickeln, von der AG Bäder nicht eingelöst werden.

Die Empfehlungen der AG Bäder beziehen sich zunächst auf die im Auftrag der Stadt erstellten Gutachten zum Sanierungsbedarf der beiden Lemmerz-Bäder. Sie berücksichtigen zudem den „Grundsatzbeschluss zum Fortgang Bäderkonzept“³ des Rates vom 05.11.2007. Nach diesem Grundsatzbeschluss sollen die beiden Lemmerz-Bäder in einem Vergabeverfahren einem privaten Betreiber übertragen werden, der

- auf eigene Rechnung die notwendigen Sanierungsmaßnahmen durchführt,
- die Gebäude unterhält und
- allein für die Attraktivitätssteigerung der Bäder verantwortlich sein soll.

Erste Schritte zum Vergabeverfahren sind mit der Auswahl des Projektsteuerers eingeleitet. Mit dem Beschlussvorschlag vom 17.12.2007⁴ hat der Stadtrat den Projektsteuerer bereits ausgewählt. Er soll die Stadt bei der Privatisierung der Lemmerz-Bäder in rechtlicher und steuerlicher Hinsicht beraten und unterstützen.

Für dieses Vergabeverfahren, **das mit Beschluss⁵ des Sportausschusses am 10.04.2008 eingeleitet ist,** wurden von der AG Bäder Eckwerte als Empfehlungen für den Rat der Stadt erarbeitet. Diese Eckwerte sind für das Vergabeverfahren erforderlich und sollen für alle Anbieter verbindlich sein, wenn der Sportausschuss bzw. der Stadtrat sie billigt.

Kommentar [a1]: Änderung

Eckwerte als Mindest- oder Höchstwerte dürfen von den Anbietern nicht unterschritten werden; es können jedoch durchaus günstigere Angebote unterbreitet werden.

¹ Ratsbeschluss 336/2007 vom 21.05.2007

² Beschluss des Sportausschusses TOP 3.2 vom 14.06.2007

³ Ratsbeschluss 419/2007 vom 05.11.2007: „Grundsatzbeschluss zum Fortgang Bäderkonzept“

⁴ Ratsbeschluss 494/2007 vom 17.12.2007,

⁵ Sitzungsvorlage 159/2008 des Sportausschusses vom 28.03.2008

1.2 Empfehlungen

Die Arbeitsgruppe hat 11 Sitzungen und eine Besichtigung des Naturbads in Mettmann durchgeführt. Mitglieder der Arbeitsgruppe und der Stadtverwaltung haben verschiedene Ausarbeitungen, Materialien und Informationen in die Beratungen der Arbeitsgruppe eingebracht. Dabei waren die zwischenzeitlichen Beratungen und Entscheidungen des Stadtrates und seiner Ausschüsse bis Anfang des Jahres 2008 zu berücksichtigen.

Die Beschlüsse des Sportausschusses vom 10.04.2008 zu den Empfehlungen der Arbeitsgruppe Bäder sind im Anhang 1 nachzulesen.

Empfehlung 1: Nachhaltige Sicherung der Lemmerz-Bäder

Dem Rat der Stadt Königswinter wird empfohlen, langfristig und nachhaltig den Betrieb der Lemmerz-Bäder im Stadtgebiet für Zwecke der Ausbildung (Schulschwimmen), der Gesundheit, des Sports, der Freizeit und des Tourismus für die Bürger der Stadt Königswinter sicherzustellen und nachhaltig zu sichern.

Begründung

Im 2007 eingebrachten Doppelhaushalt 2008/09 der Stadt Königswinter sind Mittel für den Betrieb der beiden Lemmerz-Bäder für die Jahre 2008/2009 aufgenommen worden. Mit der Aufnahme dieser Finanzmittel in den Haushalt der Stadt und der späteren Verabschiedung durch die Fraktionen wird der politische Wille deutlich, zunächst zumindest kurzfristig in beiden Lemmerz-Bädern den Badebetrieb aufrecht zu erhalten.

Auch wenn die mittel- bis langfristige Perspektive für beide Bäder von der Qualität der Angebote (aus dem Ausschreibungsverfahren) und von der Investitionsbereitschaft der künftigen Betreiber abhängen wird, so ist bei der mittel- bis langfristigen Perspektive doch davon auszugehen, dass beide Schwimmbäder nicht ohne öffentliche Zuschüsse und Investitionen betrieben werden können. Der Erhalt und Betrieb der beiden Lemmerz-Bäder wird daher auch zukünftig die Bereitstellung öffentlicher Mittel erfordern.

Empfehlung 2: Dringendste Sanierungsmaßnahmen vorab

Zur Abwehr gravierender technischer und baulicher Schäden - vor allem im Hallenbad – wird empfohlen, zu prüfen, inwieweit Sanierungsmaßnahmen kurzfristig durchzuführen sind. Zur Verzögerung erkannter fortschreitender Schäden z. B. im Hallenbad bei der Decke über dem Untergeschoss ist umgehend ein Sanierungsprogramm aufzustellen und durchzuführen.

Begründung

Bei der Bewertung der erforderlichen Sanierungsmaßnahmen bei beiden Bädern und ihrer Dringlichkeit (Vgl. Übersichten 5, 7 bis 9) war der Gedanke bestimmend, **die Standsicherheit der baulichen Anlage weiterhin zu gewährleisten** und kostspielige Ausweitungen der Schäden oder gravierende Funktionsverluste der bestehenden technischen und baulichen Anlagen in beiden Lemmerz-Bädern schon im Vorfeld zu verhindern oder zumindest zu verzögern.

Diese als kurzfristige Maßnahmen bezeichneten Sanierungen sollten ohne weitere Verzögerungen durchgeführt werden. **Hierzu liegt ein Ergänzungsgutachten⁶ mit Stand vom 12.03.2008 vor. Nach diesem Gutachten ergibt die ergänzende Bewertung der Boden- und**

⁶ Krieger: Ergänzung der „Gutachterlichen Bewertung HALLENBAD KÖNIGSWINTER“ vom 12.03.2008

Dachaufbauten des Hallenbades, dass insbesondere die Schädigung der Decke über dem Untergeschoß (UG) überraschend schnell fortgeschritten ist, so dass die Standsicherheit der Decke über UG in Teilbereichen gefährdet werden kann. Ein Fortschreiten der Korrosion der Zugbewehrung ist daher zu verzögern. Deshalb müssen vorrangig die Ursachen dieser Schädigung beseitigt werden. Hierzu kommen in Betracht:

- die Abdichtung der Überlaufrinne des Schwimmerbeckens,
- eine Entfeuchtung/Trocknung der Decke über UG,
- umgehend Abstützmaßnahmen an den Schadstellen im Bereich des Beckenumganges und
- regelmäßige Überwachung der gefährdeten Bereiche.

Nicht nur der Umfang der kurzfristig erforderlichen Maßnahmen ist im Hallenbad wesentlich größer als im Freibad, sondern auch deren Dringlichkeit. Der Kostenrahmen für alle von den Gutachtern vorgeschlagenen Maßnahmen erscheint jedoch der AG Bäder im Allgemeinen zu hoch zu sein. Die Maßnahmen dürften häufig wesentlich preiswerter ausfallen, wenn statt einer Totalerneuerung alternative Lösungen **gesucht und realisiert** werden.

Empfehlung 3: Technische Modernisierung im Hallenbad

Die vorhandenen technischen Anlagen im Hallenbad sind zwar funktionsfähig, aber im Vergleich zu den neueren technischen Anlagen wenig effizient. Auf dem Markt werden heute sowohl energie- als auch wassersparende technische Anlagen angeboten, die nicht nur erhebliche Betriebskosten einsparen helfen, sondern auch wesentlich umweltschonender ausgelegt sind.

Zur Erhöhung der Anlagen-Effizienz wird daher empfohlen, auch Hinweise auf eine zweckmäßige Modernisierung und Optimierung der Anlagen in die Ausschreibung aufzunehmen.

Begründung

Welche Möglichkeiten sich hier anbieten, soll nur beispielhaft erläutert werden: Für das Hallenbad z. B. fallen jährlich rd. 5000 m³ Schlammwasser an. Die Installation einer Schlammwasser-Recycling-Anlage in das Hallenbad spart (zu den jetzigen Preisen) pro Jahr

- Frischwasser- und Abwasserkosten von	ca. 30 000,- Euro
- Energie zur Aufheizung des Frischwassers von	ca. 7 400,- Euro.

Darüber hinaus kann mit einer Schlammwasser-Recycling-Anlage selbstverständlich auch weniger belastetes Wasser wie abgedamtes Beckenwasser, Regen- und Brunnenwasser zu Füllwasser umgewandelt werden, was zu weiteren Frischwasser- und Abwasser-Ersparnissen führt.

Neben finanziellen Einspareffekten kommen positive Umwelteffekte. Die Aufheizung des Füllwassers im Hallenbad erzeugt einen CO₂-Ausstoß von rd. 24 t pro Jahr. Bei einer Schlammwasseraufbereitung fallen lediglich 2 t CO₂ pro Jahr an.

Bei Berücksichtigung aller finanziellen Ersparnisse kann von einer Amortisation der Anlage innerhalb von 2-3 Jahren ausgegangen werden. Mit der Installation einer Schlammwasser-Recycling-Anlage könnten die Hallenbad-Zuschüsse der Stadt langfristig gemindert werden.

Weiterhin könnte z. B. die Installation von Wärmepumpen im Abluftsystem des Hallenbades zur erheblichen Reduzierung der Heizenergie und des CO₂-Ausstoßes führen. Die beachtlichen Heizkostensparnisse amortisieren die Installation der Wärmepumpen relativ rasch.

Auch der Ersatz der Glühlampen durch Energiesparlampen verringert mittelfristig Energiekosten, erhöht die Energieeffizienz und entlastet damit die Umwelt.

Empfehlung 4: Umwandlung des Freibades in ein Naturbad

Die Umgestaltung des Freibades in ein Naturfreibad kann langfristig eine ökonomische und eine ökologische Alternative zu den konventionell betriebenen Freibädern darstellen. Ob eine Umwandlung des Lemmerz-Freibades erfolgen sollte, welche Kosten eine Umwandlung erfordert und wie danach die wirtschaftliche Bilanz aussehen wird, kann nur in einer Machbarkeitsstudie geklärt werden.

Daher empfiehlt die AG Bäder, möglichst kurzfristig eine Machbarkeitsstudie zur Umwandlung in ein Naturbad durchführen zu lassen (Kosten ca. 10.000 € + MWST), Bei der weiteren Beratung ist der Bericht der Verwaltung zu Verfahrensfragen bei einer Umwandlung in ein Naturbad (Beispiel Mettmann) zu berücksichtigen (Beschluss PUA 23.01.08).

Begründung

Vergabeprobleme dürften vor allem beim Freibad zu erwarten sein, weil die wirtschaftliche Freibadsaison häufig unbefriedigend ist. Fehlende Erträge und steigende Kosten verschlechtern die wirtschaftliche Bilanz des bestehenden Freibads und erhöhten bisher laufend die öffentlichen Zuschüsse.

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie ist zu klären, wie eine marktgerechte Sanierungskonzeption für das bestehende Lemmerz-Freibad auszusehen hat; sie soll weiterhin aufzeigen, wie Investitionssicherheit mit Wirtschaftlichkeit verbunden werden kann. Dargelegt werden soll, wie dem künftigen Betreiber langfristig ein zuverlässiger Betrieb gesichert und wie zugleich der bestehende Schutzcharakter des Freibadgebietes unterstützt werden kann. Zugleich liegt dann ein Konzept für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 10/29 „Lemmerzbad und Umgebung“ vor.

Bei einer Weiterentwicklung des Freibades sollte das 50 m- Becken mit acht Bahnen als ein mögliches zukünftiges Alleinstellungsmerkmal erhalten bleiben.

Empfehlung 5: Strukturförderung der „Regionale 2010“ nutzen

Mit einer Umwandlung des Freibades in ein Naturfreibad könnte die Vereinbarkeit von Naturschutz, hochwertigem Naherholungsgebiet und touristischer Nutzung überzeugend demonstriert werden. Das sind anerkannte Förderziele der „Regionale 2010“, wofür Strukturfördergelder bereitgestellt werden.

Dem Rat der Stadt K. wird daher empfohlen, Chancen zur Umwandlung des Freibades in ein Naturfreibad im Rahmen der „Regionale 2010“ in Betracht zu ziehen und die Möglichkeit der Generierung von Mitteln aus der Regionale 2010 vor einer Ausschreibung zu prüfen.

Begründung

1. Eine Bebauung, die über den Bestandsschutz hinausgeht, wird auf den Freibadflächen jetzt und künftig nicht möglich sein, weil die Genehmigungsbehörde einer Flächennutzungsplan - Änderung der jetzigen baulichen Nutzung (NSG- und FFH-Gebiet) nicht zustimmen wird. (Das laufende Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden beim Bebauungsplan Nr. 10/29 „Lemmerzbad und Umgebung“ für Königswinter-Altstadt wurde mit Stand Januar 2008 berücksichtigt.)

2. Eine Umwandlung des Freibades in ein Naturbad würde die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Nutzung unterstützen und zugleich den Tourismus fördern,

3. Mittelfristig wird eine größere Sanierung des Freibades erforderlich werden, weil schon jetzt ein Sanierungsstau besteht. Eine Förderung der Sanierung aus Mitteln der „Regionale 2010“, die der Stadt nur in der Laufzeit der Regionalen zur Verfügung stehen, würde die erforderlichen Umwandlungsinvestitionen für das Freibad erheblich reduzieren und auch dadurch vermutlich deutlich unter dem von den Gutachtern geschätzten Sanierungsbedarf für das Freibad liegen.

4. Weiterhin könnten wachsende öffentliche Zuschüsse der Stadt, die sich - auch bei einem privatem Investor und Betreiber - zwangsläufig aus der weiteren Nutzung des Freibades ergeben, nach einer Umwandlung in ein Naturbad eher gesenkt werden, weil ein wesentlicher Teil der ständig steigenden Kosten (insbesondere Energiekosten) entfallen werden.

5. Da eine Beheizung des Freibades mit Gas dann nicht mehr erforderlich ist, entfallen mit den Gaskosten auch die erheblichen CO₂-Emissionen. Auf diese Weise könnte mit diesem Projekt in Königswinter zusätzlich zu den bereits genannten strukturelevanten Impulsen beispielhaft eine erhebliche und langfristige Verbesserung der Klimabilanz demonstriert werden.

Empfehlung 6: Preisgestaltung

Für das Hallenbad soll im Rahmen des Vergabeverfahrens der Einzeleintrittspreis ab dem 01.01.2009 für Erwachsene maximal 4,00 € für 180 Minuten nebst den üblichen Vergünstigungen etwa für Kinder, Familien, Rentner, Frühschwimmer, Mehrfach- und Dauerkarten sowie für Menschen mit Behinderung betragen. Eine Steigerung der Eintrittspreise soll an den allgemeinen Lebenskosten-Index geknüpft werden. Eine Tageskarte darf nicht mehr als 50% teurer sein als der korrespondierende Eintrittspreis für 180 Minuten.

Für das Freibad sollen die gleichen Tarife gelten, allerdings ohne zeitliche Beschränkung auf 180 Minuten.

Dauer- und Mehrfach-Karten sollen für beide Bäder gültig sein.

Die Preisgestaltung sollte für alle Vereine aus dem Stadtgebiet einheitlich sein. So sollten den DLRG Ortsgruppen Königswinter zur Ausübung ihrer ehrenamtlichen Tätigkeit ein Sondertarif zur Nutzung des Hallen- und Freibades angeboten werden. Der Tarif für die DLRG soll für jeden anwesenden DLRG-Kursteilnehmer höchstens 50 % des Preises für Kinder und Jugendliche oder vom jeweils günstigsten Tarif z. B. Früh- oder Spätschwimmertarif betragen. Da im Hallenbad die jeweilige Kurseinheit statt 180 Minuten (Grundlage für den Bezugspreis) höchstens 60 Minuten beträgt, ist eine Ermäßigung zu empfehlen. Die Ausbilder der DLRG sollen freien Eintritt haben, da sie für den Betreiber die Aufsicht im Hallen- und Freibad sowie die Organisation der Übungskurse übernehmen.

Zur Vereinfachung des Verfahrens ist alternativ auch eine Pauschalregelung denkbar, die auf der Grundlage des oben genannten Verfahrens, individuell mit dem Betreiber zu vereinbaren wäre.

Begründung

Um das Lemmerz-Hallenbad kostendeckend betreiben zu können, wären schon 2006 Eintrittspreise von rd. 7 Euro⁷ erforderlich gewesen. Ende 2007 lag der Eintrittspreis im Hallenbad für Erwachsene bei 3,70 Euro. Er ermäßigte sich jedoch für Jugendliche und Kinder ebenso wie für Vielschwimmer, Schulen und Vereine, was den durchschnittlich

⁷ Vgl. Arbeitspapier der Bürgerinitiative vom 15.10..2007 "Anmerkungen zur wirtschaftlichen Lage des Hallenbades", S. 6

erzielten Eintrittspreis pro Besucher noch verringerte. Die Deckungslücke zwischen Einnahmen und Ausgaben im Hallenbad hat bisher die Stadt durch Zuschüsse weitgehend ausgeglichen.

Selbst ein Eckwert von 4 Euro je Erwachsenen zum 01.01.2009, wie er von der AG Bäder für die Ausschreibung vorgeschlagen wird, kann nicht als kostendeckend angesehen werden. Es bleibt zwischen Einnahmen und Ausgaben eine Deckungslücke. Der Badebetrieb erfordert daher weiterhin öffentliche Zuschüsse - auch wenn bei einem privaten Betreiber die Wasser- und Energieeffizienz wesentlich verbessert werden sollte.

Eine rein wirtschaftliche Betrachtung verkennt jedoch die hohe Bedeutung beider Bäder für Zwecke der Ausbildung (Schulschwimmen, DLRG-Schwimmen), der Gesundheit, des Sports, der Freizeit und des Tourismus für eine breite Bevölkerungsschicht. Sie rechtfertigt die Bereitstellung öffentlicher Mittel für diese Zwecke und sollte weiterhin Verpflichtung der Stadt sein.

Empfehlung 7: Wassertemperaturen

Wassertemperatur Hallenbad Königswinter

Ausgangstemperatur	27°C
Mehrkosten bei Temperatursteigerung auf	28°, 29° und 30° C

Wassertemperatur Freibad Königswinter

Konventionelles Bad	mind. 24°C
Naturbad nach ökol. Vorgaben	ca. 22°C

Begründung

Im Hallenbad erhöhen sich mit steigenden Wassertemperaturen i. d. R. auch die Besucherzahlen. Hohe Besucherzahlen erhöhen zwar die Einnahmen, erfordern aber Mehrkosten für das Aufheizen des Badewassers. Um das Badewasser z. B. nur um 1°C zu erhöhen, müssen gegenwärtig rd. 9 000 Euro pro Jahr aufgewandt werden. Es muss daher bei jeder Temperaturerhöhung abgewogen werden, ob die gestiegenen Besucherzahlen eine Temperaturerhöhung rechtfertigen.

Gegenwärtig liegt die Badewassertemperatur im Hauptschwimmbecken des Hallenbades zwischen 29° und 30°C. Diese Temperatur des Badewassers ist ideal für das Kinderschwimmen, für altersgerechte Bewegungsmöglichkeiten, für eine vielseitige Gesundheitsvorsorge sowie für therapeutische Zwecke. Sie kollidiert aber mit den sportlichen Interessen der Vereine, die unter Wettkampfbedingungen Wassertemperaturen von 26° C bevorzugen.

Weil ein Kompromiss auf eine einheitliche Wassertemperatur wegen der unterschiedlichen Interessen in der AG Bäder nicht zustande kam, einigte sich die AG Bäder darauf, die Kosten für 4 Wassertemperaturstufen bei den Anbietern abzufragen. Badewasser von 27°C soll Ausgangstemperatur für die Ausschreibung sein. Zusätzlich sollen die Anbieter die Mehrkosten bei einer Temperatursteigerung des Badewassers auf 28°, 29° und 30°C angeben.

Damit ist nicht entschieden, mit welcher Badewassertemperatur künftig das Hallenbad zu betreiben sein wird. Die Festlegung der Badewassertemperatur wird politisch zu entscheiden sein, weil die Höhe der Wassertemperatur die Höhe der Zuschüsse mitbestimmen wird.

Auch im Freibad erhöhen sich mit steigenden Wassertemperaturen i. d. R. die Besucherzahlen. Hier einigte sich die AG Bäder auf mindestens 24°C bei einem konventionellen Bad und bei einem Naturfreibad auf ca. 22°- 23°C. Die unterschiedliche Temperaturhöhe beim konventionellen Freibad und beim Naturfreibad ergibt sich aus den Unterschieden beider Systeme.

Empfehlung 8: Mindestöffnungszeiten

Öffnungszeiten Hallenbad Königswinter:

Tägliche Öffnungszeit:

Werktags - außer Mittwoch - : 13 bis 20 Uhr
Mittwochnachmittag geschlossen
Sonn- und Feiertag: 9 bis 18 Uhr
Samstag 8 bis 18 Uhr

Mindestvoraussetzung: 2 Werktage für Frühschwimmer
Mindestöffnung: 6 Uhr bis 15 Min. vor Beginn des Schulschwimmens

Berücksichtigung Schul- und Vereinsschwimmen

Schulen: (Bedarf abfragen)
Vereine: 1x wöchentl., 3 h , (DLRG 18.00 – 20.30 Uhr)

Öffnungszeiten Freibad Königswinter:

Tägliche Öffnungszeit 10.00 bis 20.00 Uhr

Mindestvoraussetzung: 2 Werktage für Frühschwimmer
Mindestöffnung : 7.00 bis 10.00 Uhr

Begründung

Es gibt keine schwerwiegenden Gründe, die bisher bewährten Öffnungszeiten des Hallenbads wesentlich zu ändern. Das Frühschwimmen soll mindestens an 2 Werktagen ermöglicht werden. Wünschenswert wäre, wenn Frühschwimmen wie bisher an allen Werktagen angeboten würde.

Die Bürgerinitiative befürwortet ausdrücklich, dass Frühschwimmen an allen Werktagen im Hallenbad stattfinden sollte, um Werktätigen wie älteren Mitbürgern sportliche Ausgleichsbetätigungen zu ermöglichen. Das tägliche frühmorgendliche Schwimmen ist daher ein wesentlicher Beitrag zur Gesundheitsförderung.

Auch beim Freibad sollen sich die Öffnungszeiten nicht verändern. Zusätzlich soll im Freibad an zwei Werktagen zwischen 7 und 10 Uhr das Frühschwimmen ermöglicht werden.

Empfehlung 9: Nutzung durch Schulen und Vereine

Allen Schulen in der Trägerschaft der Stadt Königswinter soll die Nutzung des Hallenbads für den Schwimmunterricht vormittags zur Verfügung stehen. Mit zweiter Priorität soll den anderen Schulen und Kindertagesstätten im Königswinterer Stadtgebiet und dem Kalkuhl Gymnasium eine entsprechende Nutzung ermöglicht werden. Erst wenn weitere Nutzungskapazitäten im Hallenbad vormittags frei sind, empfiehlt die AG Bäder, auch den Schulen der Nachbarkommunen das Schulschwimmen zu ermöglichen.

Das Hallenbad soll der DLRG Ortsgruppe Königswinter zur Schwimmausbildung an einem Werktag zwischen 18.00 bis 21.00 Uhr - vorzugsweise Mittwoch - zur alleinigen Nutzung zur Verfügung stehen. Näheres ist von der Verwaltung aktuell mit den Ortsgruppen der DLRG zu ergänzen.

Im Freibad sollen der DLRG Ortsgruppe Königswinter zur Schwimmbildung an einem Werktag - vorzugsweise Donnerstag – je nach Bedarf bis zu zwei Bahnen zur Nutzung zur Verfügung gestellt werden.

Anerkannte Vereine aus dem Stadtgebiet können mit dem zukünftigen Betreiber außerhalb der öffentlichen Öffnungszeiten weitere Schwimmbäder vereinbaren.

Begründung

Da die Stadt Königswinter mit Zuschüssen den Badebetrieb ermöglicht, sollen vorrangig die Schulen der Stadt Königswinter und ihre Vereine die Nutznießer dieser Einrichtungen sein. Zur Effizienzerhöhung der Schwimmbäder sollten ungenutzte Schwimmbäder-Kapazitäten am Vormittag und außerhalb der offiziellen Öffnungszeiten frei vom künftigen Betreiber genutzt werden können.

2. Grundlagen und Arbeitsweise der Arbeitsgruppe

2.1 Arbeitsauftrag des Rates

Der Rat der Stadt Königswinter hat am 21.05.2007 einstimmig beschlossen (**Beschluss 336/2007**):

1. Der Stadtrat nimmt das Gutachten zu den notwendigen Sanierungsmaßnahmen im Lemmerz-Freibad und im Hallenbad zur Kenntnis.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Mitglieder des Stadtrates zu einem Ortstermin im Lemmerz-Freibad und im Hallenbad einzuladen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufwand für ein Vergabeverfahren zum gemeinsamen Betrieb beider Bäder unter Berücksichtigung einer Übertragung der Verantwortlichkeit für Gebäude und Technik zu ermitteln und Vorschläge für Inhalte eines solchen Vergabeverfahrens zu erarbeiten. Die Ergebnisse sollen im Sportausschuss und im Stadtrat vorgetragen und dort beraten und ggf. beschlossen werden.
4. Der Stadtrat beschließt die Einrichtung einer Arbeitsgruppe, der neben der Verwaltung jeweils max. zwei Mitglieder jeder Ratsfraktion sowie ein Vertreter aus dem Vorstand des Stadtsportbundes, der DRLG und 3 Vertreter der Bürgerinitiative angehören.

Arbeitsinhalte, Verfahren und Mitglieder wurden bei der Sitzung des Sportausschusses am 14.06.2007 beschlossen:

1. Der Sportausschuss nimmt die Vorlage zur Kenntnis.
2. Den vorgeschlagenen Arbeitsinhalten der Arbeitsgruppe wird zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt bis zum September Angebote für die Begleitung des Vergabeprozesses von Ingenieurbüros einzuholen und einen Beschlussvorschlag für die Vergabe an ein Büro zu unterbreiten.

Demnach soll sich die AG Bäder mit folgenden Arbeitsinhalten befassen und für den Stadtrat entsprechende Vorschläge erarbeiten:

1. Überprüfung der Gutachten der Büros Dr. Krieger und DTF GmbH mittels Ortsbesichtigungen und vertiefenden Betrachtungen zur Umsetzung des Sanierungsbedarfs
2. Entwicklung von publikumsrelevanten Vorgaben für die Ausschreibung des Schwimmbetriebs (Mindestöffnungszeiten, Wassertemperatur, Eintrittspreise, Nutzung durch Schulen und Vereine)
3. Maßnahmen zur Optimierung des Betriebes beider Bäder
4. Werbung und Öffentlichkeitsarbeit

In der ersten Sitzung der AG sollen die Gutachten zu Frei- und Hallenbad vor Ort durch die Sachverständigen erläutert werden. Die erste Sitzung soll noch vor der Sommerpause stattfinden. Die juristische Vertretung der Schwimmtreff GmbH wurde wegen eines Termins angeschrieben.

Darüber hinaus sind Verfahrensfragen und das Pflichtenheft für die Arbeitsgruppe zu bestimmen. Zum Verfahren wird festgehalten, dass Einladung und Protokollführung der AG formlos durch die Verwaltung erfolgt.

2.2 Zusammensetzung der Arbeitsgruppe

Die AG Bäder hat sich am 21. Juni 2007 anlässlich eines Ortstermins (noch vor der Sommerpause 2007) in den Lemmerz-Bädern konstituiert. Bei diesem Ortstermin erläuterten die Sachverständigen ihre Gutachten zum Frei- und Hallenbad.

Erst nach der Sommerpause begann die eigentliche Arbeit der AG Bäder. Sie hat in insgesamt 10 Sitzungen ihre Vorschläge beraten und eine Exkursion zum Naturbad Mettmann durchgeführt. Die Zusammensetzung der AG Bäder ist der Übersicht 1 zu entnehmen.

Übersicht 1: Mitglieder der AG Bäder

Organisation	Name	Vorname
CDU-Fraktion	Limbach	Roman
CDU-Fraktion	Kröger	Jochen
FDP-Fraktion	Dr. Hertrich	Peter Michael
FDP-Fraktion	Rüsch	Dietmar
SPD-Fraktion	Zimmermann	Uwe
SPD-Fraktion	Andreae-Hinrichs	Hilke
B'90/Die Grünen	Owczarczak	Claudia
B'90/Die Grünen	Wagner	Lutz
Stadtsportbund Königswinter	Berger	Barbara
DLRG OG Königswinter	Schmitz	Wilhelm
Vertreter DLRG	Hansjakob	Hans
BI "Rettet unsere Lemmerzbäder"	zuerst Just./ dann Hertner	Heide/Annette
BI "Rettet unsere Lemmerzbäder"	Losch	Siegfried
BI "Rettet unsere Lemmerzbäder"	Großmann	Angela
Vertreter BI	zuerst Hertner./ dann Zell	Annette/ Gertrud
Vertreter BI	Fischer	Heidje
Vertreter BI	Heuser-Losch	Inge
Verwaltung (Organisation und Moderation, Schriftführung)	Sridharan	Ashok
	Giesen	Hans-Peter
	Meis	Agnes

3 Ausgangssituation

3.1 Schwimmbäder der Stadt Königswinter

Die Stadt Königswinter verfügt z. Zt. über drei Schwimmbäder:

- Lemmerz-Hallenbad Königswinter
- Lemmerz-Freibad Königswinter
- Hallenbad Oberpleis

Nach der Beschlusslage im Stadtrat und im Sportausschuss sollten jedoch nur die beiden Lemmerz-Bäder Untersuchungsgegenstand der AG Bäder sein. Die AG Bäder hat sich im Wesentlichen an diese Vorgabe gehalten und dafür ihre Vorschläge erarbeitet.

Der Anspruch auf ein Bäderkonzept für ganz Königswinter konnte weder von der AG Bäder noch in der Vergangenheit vom Stadtrat eingelöst werden. Verschiedene Vorlagen für den Rat und seiner Ausschüsse sind zwar mit dem Begriff des Bäderkonzeptes überschrieben;

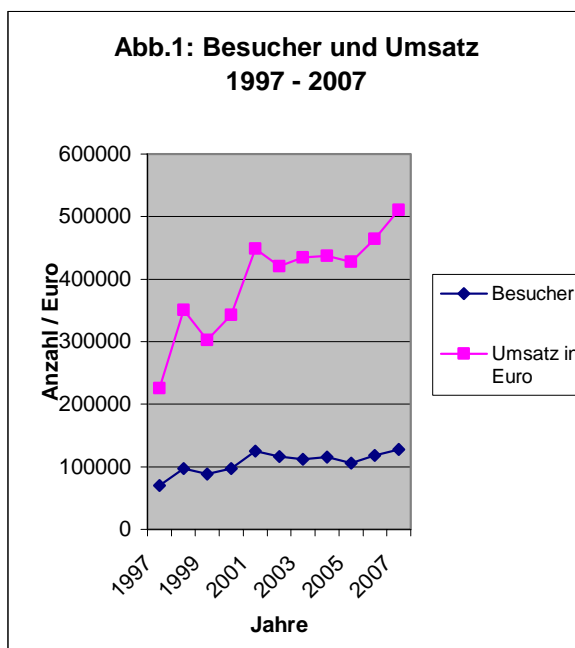
konnten aber dem damit verbundenen Anspruch nicht gerecht werden. So war die Entwicklung eines Bäderkonzeptes bereits im Jahr 2003 Gegenstand von Beratungen. Ein entsprechendes Konzept ist nie erarbeitet worden.

3.2 Lemmerz-Hallenbad

Das Bad wird nach kurzzeitiger Schließung seit Januar 1997 von einem Pächter, der Schwimmtreff Hallenfreizeitbad GmbH, bewirtschaftet. Der auf 10 Jahre befristete Pachtvertrag ist 2007 ausgelaufen. Mit dem Beschluss des Rates vom 5.11.2007⁸ wird die Verwaltung beauftragt, das bestehende Pachtverhältnis bis 31.12.2008 zu verlängern. Nach Ende des Pachtvertrages soll mit den Sanierungsarbeiten des Bades begonnen werden.

Die GmbH hat im Rahmen ihres Existenzgründerdarlehens mit ihren investiven Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung des Bades beigetragen. Erhaltungsmaßnahmen wurden durch den städtischen Haushalt finanziert. Die Stadt zahlt dem Betreiber einen jährlichen Zuschuss, der bereits mehrfach erhöht wurde. Die Kostensteigerung ist hauptsächlich auf die gestiegenen Energiekosten zurückzuführen. Zu diesem Ergebnis kommt gleichermaßen eine Untersuchung des städtischen Rechnungsprüfungsamtes⁹ wie auch eine Untersuchung der Bürgerinitiative¹⁰.

Das umfangreiche Kursangebot der Schwimmtreff GmbH und benutzerfreundliche Eintrittspreise, Öffnungszeiten und Temperaturen führten zu ständig steigenden Besucherzahlen im Hallenbad. Sie sind ein untrügliches Anzeichen dafür, in welchem Ausmaß das Badeangebot von der Bevölkerung angenommen wurde und wird.



Quelle: Erstellt von der Bürgerinitiative nach Daten der Quelle: Schwimmtreff GmbH, 2007 (Vgl. auch Anhang 3e)

⁸ Stadtratsvorlage 423/2007 vom 05.11.2007, Nichtöffentlicher Teil

⁹ Sitzungsvorlage zum 30.10.2007 für den Sportausschuss und zum 05.11.2007 für den Stadtrat

¹⁰ Arbeitspapier der Bürgerinitiative vom 15.10.2007, „Anmerkungen zur wirtschaftlichen Lage des Hallenbades“

Zwischen 1997 und 2001 stiegen die Besucherzahlen im Hallenbad stetig an. Sie erreichten 2001 mit 125 304 Badbesuchern einen ersten Höhepunkt. Nach diesem Besucherhöhepunkt pendeln sich die Zahlen etwas oberhalb von 100 000 Badbesuchern ein. Die Entwicklung der Umsätze ist in den letzten 10 Jahren zwar weitaus dynamischer als bei den Besucherzahlen. Dennoch reichen die Einnahmen in der Regel nicht, um die entstandenen Kosten zu decken. Das Hallenbad wird für den Schwimmunterricht genutzt von

- der Drachenfels-Schule, der Lemmerz-Schule, der Longenburg-Schule, Oberdollendorfer Schule, der Stenzelberg-Schule, der Grundschule Ittenbach und dem CJD,
- sieben Schulen aus Bad Honnef und dem Gymnasium Nonnenwerth,
- einer Bonner Schule (Kalkuhl-Gymnasium),
- einigen Kindergärten wie Kleiner Drache, Kinderhort und Kindergarten ST Remigius, Kindergarten Niederkassel-Mondorf und Kindergarten für Sprachbehinderte Kinder aus BN-Oberkassel,
- Vereinen wie z.B. der DLRG und SSG Siebengebirge und teilweise von dem Löschzug Ölberg und der Autobahnpolizei Köln/Bonn.

3.3 Lemmerz-Freibad

Das Freibad am Oberweingartenweg wird in Eigenregie der Stadt betrieben. Aufgrund seiner hervorragenden Lage unterhalb des Drachenfels und im Naturschutz- und FFH-Gebiet erfreut sich das Bad einer großen Beliebtheit bei der Bevölkerung - weit über die Stadt Königswinter hinaus.

Die auf dem Gelände befindliche Gastronomie wird von einem Pächter bewirtschaftet. Mit dem Pächter besteht zudem ein Mietverhältnis für den Kiosk und die im Gebäudekomplex befindliche Wohnung. Dadurch ist das Badgebäude ganzjährig bewohnt. Das derzeitige Mietverhältnis besteht für die Jahre 2007 und 2008.

Die Öffnung des Bades während der Freibadsaison ist jedoch in erheblichem Maße von den Witterungsbedingungen abhängig und bestimmt die Besucherzahlen. Insbesondere in einer verregneten Freibadsaison verschlechtert sich die wirtschaftliche Situation, weil die Besucher wegbleiben. Fehlende Erträge aufgrund niedriger Besucherzahlen und steigende Betriebskosten gestalten die wirtschaftliche Bilanz des bestehenden Freibades negativ und erhöhen dadurch die öffentlichen Zuschüsse.

3.4 Kosten und Finanzierung der beiden Schwimmbäder

Um das Lemmerz-Hallenbad kostendeckend betreiben zu können, wären 2006 Eintrittspreise von 7 Euro pro Badegast¹¹ erforderlich gewesen. 2007 lag - nach der Ende 2007 vorgenommenen Preiserhöhung - der Eintrittspreis für Erwachsene bei 3,70 Euro. Er ermäßigt sich für Jugendliche und Kinder ebenso wie für Frühschwimmer und Behinderte. Der erzielte Durchschnittspreis pro Besucher ist deshalb noch deutlich unter dem Eintrittspreis für Erwachsene anzusiedeln.

Kostendeckende Eintrittspreise in den beiden Bädern zu erheben, hätte zur Folge, dass breite Bevölkerungsschichten in Königswinter von der Bädernutzung ausgeschlossen wären. Ob bei hohen Eintrittspreisen und den daraus resultierenden niedrigen Besucherzahlen der Bäderbetrieb hätte aufrechterhalten werden können, muss bezweifelt werden. Das wäre auch nicht im Sinne des Stifters Lemmerz gewesen, der die Bädernutzung ausdrücklich für die gesamte Königswinterer Bevölkerung gewünscht hatte.

¹¹ Arbeitspapier der Bürgerinitiative vom 15.10.2007, „Anmerkungen zur wirtschaftlichen Lage des Hallenbades, S. 6

Der ständig steigende öffentliche Zuschussbedarf veranlasste die Stadt, nach Lösungen zu suchen, die Bäder kostengünstiger zu betreiben. Eine mögliche Schließung des Hallenbades hatte im vergangenen Jahr (2007) zu heftigen Bürgerprotesten geführt und war deshalb nicht durchführbar. Mit seinem Grundsatzbeschluss vom 05.11.2007¹² hat sich dann der Stadtrat entschlossen, beide Bäder an einen privaten Betreiber zu übertragen, der

- die notwendigen Sanierungsmaßnahmen auf eigene Rechnung vornimmt,
- die Unterhaltung der Gebäude sicherstellt und
- eventuelle Attraktivitätssteigerungen selber finanziert.

Selbst wenn sich ein privater Investor und Betreiber findet, der die beiden Bäder betreibt, wird bei sozial verträglichen Eintrittspreisen weiterhin von einem Zuschussbedarf auszugehen sein. Wie sich der Zuschussbedarf in den letzten 5 Jahren entwickelte, wird aus Übersicht 2 deutlich.

Übersicht 2: Zuschussbedarf¹³ der städtischen Schwimmbäder 2003 – 2007

Jahr	Lemmerz-Hallenbad Zuschuss in €	Lemmerz-Freibad Zuschuss in €	INSGESAMT Zuschuss in €
IST - 2003	333.250	95.475	428.725
IST - 2004	225.771	226.849	452.620
IST - 2005	245.897	269.527	515.425
PLAN - 2006	202.652	196.907	399.559
PLAN - 2007	213.614	221.520	435.134

Quelle: Stadtverwaltung Königswinter, 2008

Der Zuschussbedarf an öffentlichen Mitteln insgesamt ist über die Jahre 2003 bis 2007 uneinheitlich und hat keine eindeutige Tendenz. Aus Übersicht 2 wird lediglich deutlich, dass der Zuschussbedarf zwischen 2003 und 2005 für beide Bäder ständig steigt, 2005 am höchsten ist und nach 2005 eher niedriger wird. Nach 2003 fällt er für beide Bäder nahezu gleich hoch aus, obwohl das Hallenbad ganzjährig und das Freibad höchstens halbjährig geöffnet ist. Jedoch sind die Zahlenwerte nicht über den gesamten Zeitraum ausreichend belastbar, weil Ist-Zahlen nicht mit den geschätzten Plan-Zahlen aus den beiden Jahren 2006 + 2007 vergleichbar sind. Vermutlich liegen die Plan-Zahlen zu niedrig - angesichts der ständig steigenden Energiepreise und des daraus resultierenden zusätzlichen Zuschussbedarfes. Im Zuschussbedarf sind öffentliche Mittel für Instandhaltung bzw. Instandsetzung enthalten. Sie sind in Übersicht 3 gesondert aufgeführt.

Übersicht 3: Im Zuschussbedarf (Übersicht 2) enthaltene Kosten für Instandsetzung und Instandhaltung 2003 – 2007

Jahr	Lemmerz-Hallenbad Zuschuss in €	Lemmerz-Freibad Zuschuss in €	INSGESAMT Zuschuss in €
IST - 2003	68.091	15.531	83.622
IST - 2004	29.354	56.962	86.317
IST - 2005	96.160	142.521	238.681
PLAN - 2006	1.690	57.100	58.790
PLAN - 2007	1.690	32.536	34.226

Quelle: Stadtverwaltung Königswinter, 2008; Anmerkung: Nicht separat erfasst wurden die - mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit - in den "Leistungen des Baubetriebshofes" enthaltenen Ausgaben betr. Übersicht 3!

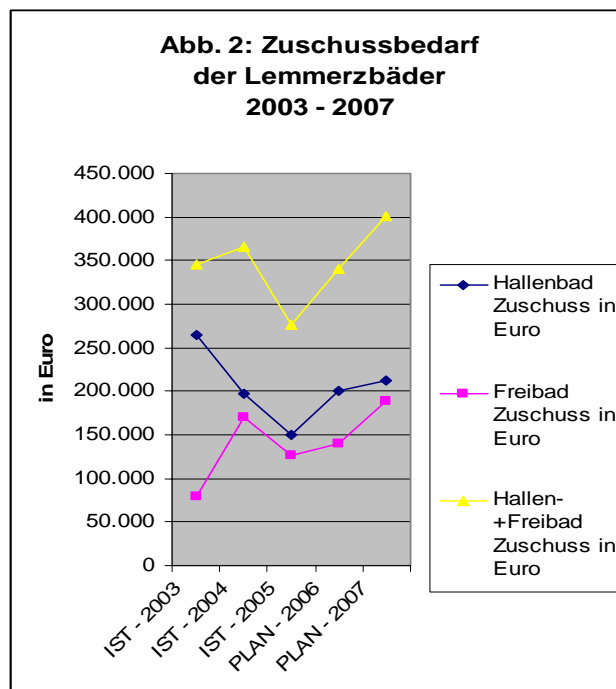
¹² Stadtratsbeschluss 419/2007 vom 05.11.2007: „Grundsatzbeschluss zum Fortgang Bäderkonzept

¹³ Verwaltung der Stadt Königswinter: Planzahlen aus den Haushaltsansätzen 2006 und 2007 für die beiden Lemmerz-Bäder der Stadt Königswinter und Ergänzung um IST-Zahlen für die Jahre 2003 bis 2005

Für das Lemmerz-Hallenbad sind die Kosten für Instandsetzung und Instandhaltung in den Jahren 2006 und 2007 nicht deshalb marginal, weil kein Sanierungsbedarf da wäre, sondern weil der Sanierungsbedarf erst noch abgeschätzt werden musste. Das ist zwischenzeitlich für beide Bäder mit den vorliegenden Gutachten¹⁴ geschehen. Zu dem Gutachten wird von der AG Bäder unter Punkt 4.2 ausführlich Stellung genommen.

Um die eher zufällig anfallenden Reparaturkosten in den Lemmerzbädern und die zu niedrig angesetzten Plan-Zahlen bei den Instandsetzungs- und Instandhaltungskosten zu eliminieren, wird in der nachfolgenden Abbildung 2 optisch dargestellt, wie der Verlauf des Zuschussbedarfes ist, wenn die Instandsetzungs- und Instandhaltungskosten herausgerechnet werden. Dann zeigt sich, dass der Zuschussbedarf

1. zwischen 2003 und 2005 im Hallenbad sinkt und 2005 den niedrigsten Stand erreicht,
2. nach 2005 aber in beiden Bädern steigt,
3. nicht auf gleicher Höhe für beide Bäder liegt, sondern beim Freibad deutlich etwas niedriger ausfällt.



Wesentliche Ursachen für den Anstieg des Zuschussbedarfes der beiden Bäder waren vor allem die ständig steigenden Energiekosten.

¹⁴ . Krieger et al.: Gutachten zur Bewertung des Hallen- und des Freibades Königswinter vom 20.4. 2007, ergänzt am 4.5.2007

4 Arbeit der Arbeitsgruppe

4.1 Sitzungen und sonstige Aktivitäten der Arbeitsgruppe

Übersicht 4: Beratungsschwerpunkte der AG Bäder

Termin	Sitzung	Beratungsschwerpunkte
21.06.2007	1. Sitzung	Ortsbegehung der beiden Lemmerz-Bäder mit der AG Bäder und den Gutachtern, Konstituierung der AG Bäder
06.09.2007	2. Sitzung	Publikumsrelevante Vorgaben: Wassertemperaturen im Hallenbad, Öffnungszeiten im Hallen- + Freibad
20.09.2007	3. Sitzung	Publikumsrelevante Vorgaben: Öffnungszeiten Hallen- + Freibad, Wassertemperaturen im Freibad; Vorbereitung Besuch Naturbad Mettmann; Vorschläge der Bürgerinitiative zum Hallenbad: 1. Sanierung Dach und Boden + 2. Innovative Technologien wie Schlammwasserrecycling-anlage
09.10.2007	Besuch des Naturfreibads	Besichtigung des Naturfreibads und Gespräche vor Ort
18.10.2007	4. Sitzung	Publikumsrelevante Vorgaben: Öffnungszeiten Freibad; Möglichkeiten für ein Naturbad in Königswinter, Stand der Bauleitverfahren im Freibadgebiet, Problematisierung des Sanierungsbedarfs im Hallenbad, insbesondere Boden und Dach; Erörterung des Pachtvertrags Lemmerz-Hallenbad ¹⁵ ; mögliche Ausweitung des Mandats der AG Bäder auf das Hallenbad Oberpleis
13.11.2007	5. Sitzung	Erörterung der bisherigen Beratungsergebnisse der AG Bäder und deren Zusammenfassung bis Ende Januar 2008; 1. Gliederungsentwurf mit den Schwerpunkten: Eintrittspreise, Öffnungszeiten, Temperatur, Energiesparmaßnahmen, Naturfreibad statt Freibad, Sanierungsmaßnahmen
27.11.2007	6. Sitzung	Sachstand Bauleitverfahren im Freibadgebiet, Chancen für Regionale-2010-Fördermittel für die Umwandlung des Freibads; Konkrete Vorschläge zur Umwandlung des Freibads in ein Naturbad; Verkehrsanbindung Freibad; Publikumsrelevante Vorgaben: Eintrittspreise für Hallen- und Freibad
18.12.2007	7. Sitzung	Sachstand Hallenbad: Dach- und Bodensanierung; Erörterung des Verwaltungsvorschlags zur Preisstruktur Erweiterung der Info zum Naturfreibad Mettmann: Einladung des Amtsleiters aus Mettmann zum PUA am 23.01.2008
15.01.2008	8. Sitzung	Präsentation Naturbad Mettmann in der Bäder AG, Vorlage eines Bericht in der Bäder AG
24.01.2008	9. Sitzung	Erörterung der Präsentation des Amtsleiters + der Ergebnisse im PUA Beratung des überarbeiteten Berichts
12.02.2008	10. Sitzung	Sachstand: Hallenbad: Dach- und Bodensanierung; Beratung des überarbeiteten Berichts zur Vorlage an den Sportausschuss zum 28.02.08; Einarbeitung von einvernehmlichen Änderungen. Weitere Änderungsvorschläge kurzfristig an Verwaltung.
02.04.2008	11. Sitzung	Beratung des ergänzenden Krieger-Gutachtes zum Hallenbad vom 12.03.2008 und Erarbeitung präventiver Maßnahmen zur Sicherstellung des Badebetriebes im Hallenbad

¹⁵ Vorschläge der Bürgerinitiative zum Arbeitsprogramm der Bäder AG vom 14.07.2007, u. a. „Arbeitspapier: „Verlängerung des bestehenden Pachtvertrages mit den gegenwärtigen Pächtern des Hallenbades um ca. 2 Jahre“

4.2 Sanierungsbedarf der beiden Lemmerz-Bäder

Am 20.06.2007 hat die AG Bäder mit den Gutachtern beide Bäder begangen. Dabei erläuterten die Gutachter ihre Befunde zum Sanierungsbedarf beider Bäder. Bei dieser Begehung ging es sowohl um die Notwendigkeit und die zeitliche Dringlichkeit einzelner Maßnahmen als auch um die möglichen Sanierungsalternativen. Mit Blick auf das geplante Ausschreibungsverfahren war insbesondere zu bewerten, welche Maßnahmen noch vor dem Vergabeverfahren bzw. Vertragsabschluss durchgeführt werden müssen, um weitergehende Schäden zu verhindern.

Zur Sanierung von Dach und Fußbodenbereich im Hallenbad legte die Bürgerinitiative konkrete Vorschläge vor. Im Laufe der Beratungen **und auf Anregung der BI** ergaben sich bereits Empfehlungen zur weiteren Ermittlung und Abschätzung des Sanierungsbedarfs. **Zwischenzeitlich liegt mit Stand vom 12.03.2008 von der Firma Dr. Krieger, Architekten + Ingenieure, die ergänzende Bewertung der Boden- und Dachaufbauten des Hallenbades vor. Nach diesem Gutachten**

- hat sich „die Betonqualität in Teilbereichen des Schwimmbeckens (Beckenumgang und Beckenrinne) durch stetige Vernässung augenscheinlich erkennbar weiter verschlechtert und ist die Carbonatisierungstiefe mittlerweile nicht mehr reparabel. Hier müssen konstruktive Auswechslungen bzw. Erneuerungen erfolgen, da eine dauerhafte Standsicherheit der der Konstruktion nicht mehr gegeben ist“
- wird die Dichtigkeit des Daches „lediglich durch die alukaschierte Dampfsperre gewährleistet. Die vorgefundene Wärmedämmung des Daches entspricht keineswegs mehr dem Stand der Technik“

Bauliche Anlagen sind nach § 3 Abs.1 der Musterbauordnung (MBO) so instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürliche Lebensgrundlagen, nicht gefährdet werden. Die Verantwortung für die ordnungsgemäße Instandhaltung, d. h. Wartung, Überprüfung und ggf. Instandsetzung sowie die Verkehrssicherheit der baulichen Anlage trägt der Eigentümer.

Deshalb müssen vorrangig die Ursachen dieser Schädigung beseitigt werden. Daher empfiehlt die Bäder AG

1. kurzfristig die Decke über dem Untergeschoß (UG) durch Aufstellen von Stützen im Bereich des Beckenumganges zu entlasten,
2. zu untersuchen, ob eine Abdichtung der Überlaufrinne den Durchfeuchtungsprozess der Decke über UG verzögern kann,
3. zu prüfen, ob durch Aufstellung und Betrieb eines Trocknungsgerätes der Durchfeuchtungsprozess verzögert werden kann sowie
4. **die gefährdeten Bereiche regelmäßig zu überwachen**

4.2.1 Lemmerz-Hallenbad

Das beabsichtigte Ausschreibungsverfahren zur Privatisierung der beiden Bäder wird voraussichtlich ein Jahr dauern. In dieser Zeit besteht das Risiko, dass das Hallenbad nach Ablauf dieser Frist - ohne vorherige Durchführung der dringenden Sanierungsarbeiten - in Teilen evtl. in einem nicht mehr reparablen Zustand sein wird und deshalb geschlossen werden muss. Zur Abwendung dieses Risikos benennt die AG Bäder die Maßnahmen, die unmittelbar notwendig sind und solche, die später erledigt werden können. Die Arbeitsgruppe

Bäder kommt hinsichtlich der vom Büro Dr. Krieger¹⁶ vorgeschlagenen Sanierungsmaßnahmen bei beiden Bädern zu nachfolgenden Bewertungen:

Übersicht 5: Bewertung der Kostengruppe Bauwerk (300)

Unterpunkte der Kostengruppe nach Dringlichkeit im Gutachten	Bewertung der AG Bäder
1. Betonsanierung, kurzfristig	Dringend notwendig , um weitere Schäden an der Bewehrung zu verhindern
2. Fußbodensanierung im Technikbereich, UG kurzfristig	Schönheitsreparatur, hat keine Auswirkungen auf Hygiene und Nutzung; sollte ohnehin erst nach der Durchführung der Sanierungsmaßnahmen an der Decke geschehen, wenn der Estrich über UG ausgetrocknet ist.
3. Dachsanierung kurzfristig	Notwendig , kann aber dem künftigen Betreiber überlassen bleiben. Maßnahmen können bis zur Auswahl eines künftigen Betreibers verschoben werden. Die Art der Ausführung sollte jedoch, falls sie in den Händen der Stadt liegt, aus Kostengründen überdacht werden. (siehe Vorschlag der BI)
4. Reparatur der Alu-Glasfassaden mittelfristig	Glasfassaden müssen im Einzelnen näher untersucht werden. Es sollte aus Kostengründen über Alternativkonstruktionen nachgedacht werden.
5. Reparatur der Klinkerfassade mittelfristig	Notwendig , um weitere Schäden zu vermeiden
6. Sanierung der Betonattiken mittelfristig	Notwendig , um weitere Schäden zu vermeiden
7. Gerüstbauarbeiten	Voraussetzung für viele Arbeiten
8. Sanierung der Decke über UG einschl. Überlaufrinne und Fußbodenaufbau kurzfristig	Dringend notwendig , da die Standsicherheit der Decke im Bereich des Schwimmerbeckens in absehbarer Zeit nicht mehr gewährleistet werden kann. Es muss nach Aussage des erweiterten Prüfungsberichtes damit gerechnet werden, dass Teile der Decke bereits erneuert werden müssen. Voraussetzung ist jedoch die Sanierung der Überlaufrinne, die diese Schäden hervorgerufen hat. Die Entfernung des Fußbodenaufbaues im Bereich der Umkleiden sollte jedoch vermieden werden, falls die Einrichtung weiter genutzt werden soll. (siehe Vorschlag der BI)
9. Neueinrichtung der Umkleiden mittelfristig	Sollte, falls vom neuen Betreiber als notwendig erachtet ausgeführt werden. Ist aber nicht zwingend notwendig, solange die bestehenden Einrichtungen nicht demontiert werden.
10. Diverse Reparaturen mittelfristig	Müssen im einzelnen untersucht werden. Sollten aber zum Teil auch aus optischen Gründen für den Besucher ausgeführt werden.

¹⁶ . Krieger et al.: Gutachten zur Bewertung des Hallen- und des Freibades Königswinter vom 20.4. 2007, ergänzt am 4.5.2007

Von den 10 aufgeführten Unterpunkten in der Kostengruppe Bauwerke soll hier nur an den zwei Beispielen Fußboden- und Dachsanierung aufgezeigt werden, um wie viel preiswerter eine Alternativsanierung¹⁷ im Gegensatz zur herkömmlichen Sanierung ausfallen könnte. **Noch vor den ergänzenden Gutachten sind** die Kosten für eine alternative Fußboden- und Dachsanierung in Übersicht 6 den eingeholten Angeboten (Stand: 08.11.2007) entnommen.

Übersicht 6: Kostenschätzung für zwei Sanierungsmaßnahmen

	Massen	Einh.	Einzelp. in Euro	Nettopreis in Euro	Bruttopreis in Euro	Insges. in Euro
Sanierung-Fußboden im Umkleidebereich						
Trockenlegung	200	m ²	25,60	5.120,00	6.092,28	
Schließen der Löcher				1.800,00	2.142,00	8.234,28
Sanierung-Flachdach						
Trockenlegung	lt. Angebot			32.500,00	38.675,00	
Kies abtragen + Reinigen	1.700	m ²	5,00	8.500,00	10.115,00	
Wurzelfeste Bitumenbahn	1.700	m ²	6,40	10.880,00	12.947,20	
Dachränder Entf.+ Erneuern	300	m ²	80,00	24.000,00	28.560,00	
Material ZINCO						
Flächen	1.700	m ²	25,55	43.435,00	51.687,65	
Kontrollschächte	20	Stk.	43,50	870,00	1.035,30	
Trennprofil TP 75	310	lfm	7,20	2.232,00	2.656,08	
Abschlußprofil TRP 140	80	lfm	58,80	4.704,00	5.597,76	
Absturzsicherung	7	Stk.	500,00	3.500,00	4.165,00	
Lohnkosten für Einbau	400	h	48,00	19.200,00	22.848,00	178.286,99

Wenn diese Kostenschätzung für eine Alternativsanierung von Dach und Fußboden auch keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt, so kann sie zumindest einen Eindruck vermitteln, in welchem Umfang im Gutachten genannte Kosten nur für die Sanierung **des Fußbodens und des Daches** – eingespart werden können.

Übersicht 7: Bewertung der Kostengruppe Gebäudetechnik (400)

Unterpunkte der Kostengruppe nach Dringlichkeit im Gutachten	Bewertung der Bäder AG
3.1 Sanitärtechnische Anlagen	
Entwässerung Kurzfristig mittelfristig	Dringend notwendig , um schadhafte Anbindungen der Bodenabläufe (EG) an die Entwässerung zu erneuern. Die anderen als notwendig angesehenen Maßnahmen hängen mit den Arbeiten am Gebäude, den Einrichtungen oder mit den Gewährleistungen der Handwerker zusammen. Die Schlammwasserentsorgung ohne vorherige Reinigung in den Regenwasserkanal erscheint bedenklich zu sein. Im Zusammenhang mit der Entwässerung sollte aus Wasser-, Energie- und Abwasserkostenersparnis der Einbau einer Schlammwasserrecycling-Anlage in Erwägung gezogen

	werden (siehe Vorschlag der BI).
Bewässerung kurzfristig mittelfristig	Notwendig ist die Erneuerung des Hausanschlusses und des Verteilers. Die Warmwasserbereitung sollte erneuert werden auch im Hinblick auf Möglichkeiten der Energieeinsparung, Erneuerung der sanitären Einrichtungen noch nicht zwingend notwendig.
3.2 Heizungstechnische Anlagen	
- Wärmeversorgung	Heizkessel ist zwar langfristig funktionstüchtig, aber mit niedriger Energieeffizienz. Energieeffizientere Heizmethoden erforderlich; (Im Technikraum befindet sich eine Fernwärmeleitung).
- Wärmeverteilsystem mittelfristig	Muss erneuert werden, falls die Warmwasseraufbereitung und die Lüftungsanlage erneuert wird.
- Heizflächen kurzfristig langfristig	Demontage der Fußbodenheizung im Beckenbereich im Zuge der Erneuerung des Fußbodens. Keine Neuinstallation notwendig, da Abwärme aus dem Technikbereich ausreicht. Wärmebänke müssen dann gesondert angeschlossen werden; Erneuerung der Heizkörper nicht zwingend notwendig.
3.3 Lüftungstechnische Anlagen kurzfristig mittelfristig	Dringend notwendig die Reparatur der Lüftungsachse in der Schwimmhalle Es könnte eine Erneuerung der zentralen Lüftungsanlage auch in Hinblick auf Energieeinsparmöglichkeiten (z.B. Einbau von Wärmetauschern) notwendig werden.
3.4 Elektrotechnische Anlagen kurzfristig mittelfristig	Notwendig die Überprüfung der gesamten Stromversorgung; Ergebnis bestimmt, ob die Erneuerung der Niederspannungshauptverteilung notwendig wird. Die Ausrüstung der Belichtung mit stromsparenden Leuchtmitteln wäre nützlich.
3.5 Schwachstromtech. Anlagen	Der Einbau einer Brandmeldeanlage mit Sirenen scheint sinnvoll zu sein.
3.6 Badewassertechnik	
- Schwimmerbecken mittelfristig	Erneuerung der technischen Anlagen laut Ausarbeitung vom September 2006 kann nicht beurteilt werden, da diese nicht vorliegt. Die Erneuerung der Beckenhydraulik scheint aber fraglich zu sein. Da bis jetzt, trotz oft starkem Besucherandrang, keine Probleme aufgetaucht sind.
- Kinderaußenbecken kurzfristig	Badewassertechnische Anlage mit Schwimmerbecken gekoppelt. Es wird jedoch der Einbau einer separaten Desinfektionsmittelzugabe empfohlen.
Nichtschwimmer/Kinderbecken mittelfristig	Erneuerung der technischen Anlagen laut Ausarbeitung vom September 2006 kann nicht beurteilt werden, da diese nicht vorliegt. Änderung der Beckenhydraulik aufgrund der Nichtunterkellerung zu aufwendig (Abriss des Beckens).
3.7 MSR Technik/ Gebäudeautomation mittelfristig	Kann im Zuge der Umbauarbeiten erneuert werden, ist aber nicht zwingend erforderlich.

Im Bereich Gebäudetechnik soll beispielhaft nur die Schlammwasserbehandlung¹⁸ herausgegriffen werden. Das zur Filterspülung benötigte Wasser (sog. **Schlammwasser**) wird bisher dem Beckenkreislauf entnommen und durch Frischwasser ersetzt. Um die erforderliche Wasserqualität für den Badebetrieb herzustellen,

- wird pro Badegast ca. 60 - 80 l Frischwasser benötigt,
- muss das Schlammwasser in die Kanalisation entsorgt und
- das Frischwasser zusätzlich auf Badewassertemperatur aufgeheizt werden.

Ein Verfahren zur Aufbereitung des - in der Regel abgängigen - Schlammwassers steht mit der degebran-Anlage¹⁹ zur Verfügung. Je nach Filtergröße kann eine solche Anlage zwischen 500 - 5000 l Schlammwasser je Stunde aufbereiten zu

- **80% in Füllwasser** (Trinkwasserqualität), das zu Badewassertemperaturen wieder in den Beckenkreislauf eingespeist werden kann,
- **15% in Brauchwasser**, welches z.B. für Reinigungsarbeiten, zur Toilettenspülung oder zur Bewässerung von Grünanlagen verwendet werden kann,
- **nur 5% in Restwasser**, das wegen der hohen Schmutzwasserlast in die Kanalisation eingeleitet wird.

Für das Lemmerz-Hallenbad fallen jährlich rd. 5000 m³ Schlammwasser an. Eine Installation der Schlammwasser-Recycling-Anlage in das Hallenbad spart (zu den jetzigen Preisen) pro Jahr

- Frischwasser- und Abwasserkosten von ca. 30 000,- Euro
- Energie zur Aufheizung des Frischwassers von ca. 7 400,- Euro

Darüber hinaus kann mit dieser Anlage selbstverständlich auch weniger belastetes Wasser wie abgebadetes Beckenwasser, Regen- und Brunnenwasser zu Füllwasser umgewandelt werden, was zu weiteren Ersparnissen²⁰ führt.

Zu finanziellen Einspareffekten kommen positive Umwelteffekte. Zur Zeit müssen im Hallenbad rd. 6200 m³ Wasser (Füllwasser) frisch für abgängiges Schlamm- und Verdunstungswasser zugeführt werden und dann um ca. 18°C aufgeheizt werden. Die Aufheizung des Füllwassers erzeugt einen CO₂-Ausstoß von rd. 24 t pro Jahr. Bei einer Schlammwasseraufbereitung fallen lediglich 2 t CO₂ an.

Bei Berücksichtigung aller finanziellen Ersparnisse kann von einer Amortisation der Anlage innerhalb von 2-3 Jahren ausgegangen werden.

4.2.2 Lemmerz- Freibad

Der Sanierungsbedarf ist im Lemmerz-Freibad zur Zeit zwar deutlich geringer als im Lemmerz-Hallenbad. Aber dennoch fallen auch hier Sanierungsmaßnahmen an.

¹⁸ Vorschlag der Bürgerinitiative vom 20.09.2007, Arbeitspapier „Installation einer Schlammwasser-Recycling-Anlage in das Hallenbad (Talbereich) – sofort“

¹⁹ Angebot der Firma degebran, 44 653 Herne, vom 31.08.2007

²⁰ Vorschlag der Bürgerinitiative vom 20.09.2007, Arbeitspapier „Installation einer Schlammwasser-Recycling-Anlage in das Hallenbad (Talbereich) – sofort“

Übersicht 8: Bewertung der Kostengruppe Bauwerk (300)

Unterpunkte der Kostengruppe nach Dringlichkeit im Gutachten	Bewertung der AG Bäder
Jährlich wiederkehrende Kosten	Fallen vor jeder Badesaison an, dienen der Aufrechterhaltung des Badebetriebes.
Notwendige Sanierungsarbeiten kurzfristig	Müssen ausgeführt werden, wenn das Bad wie bisher betrieben werden soll. Dies stellt jedoch langfristig keine Lösung dar.
Umbau- und Sanierungskosten mittelfristig + langfristig	Sind genauer zu prüfen wenn die Entscheidung einer Komplettsanierung ansteht. In diesem Zusammenhang müsste auch eine sinnvollere Ausnutzung der Gebäude erarbeitet werden.

Übersicht 9: Bewertung der Kostengruppe Gebäudetechnik (400)

Unterpunkte der Kostengruppe nach Dringlichkeit im Gutachten	Bewertung der AG Bäder
Elektroinstallation kurzfristig.....	Überprüfung der gesamten Stromversorgung aus Sicherheitsgründen
Umbau- und Sanierungskosten mittelfristig + langfristig.....	Erneuerung der Sanitär-, Heizungs- und Elektroanlage. Aufrüstung der Filterbehälter, der Umwälzpumpen Einbau von größeren Wasserspeichern Einbau einer Wärmeabsorberanlage

Darüber hinaus empfiehlt das Büro Dr. Krieger eine Modernisierung der gesamten Beckenanlage, welche das Auskleiden der Becken mit einer Edelstahlwanne und die Erneuerung der Beckenhydraulik nach heutigen Normen beinhaltet. Eine Erneuerung der Beckenanlage könnte notwendig werden, da die Betonkonstruktion nach Aussage der Stadt (Herrn Söntgerath) beim Bau 1953 zu schwach ausgeführt worden ist. Dies trat bei der Sanierung 1987 zu Tage und kann mit Fotografien belegt werden. Seit der Sanierung sind bisher jedoch keine Wasserverluste registriert worden. Eine preiswerte Alternative zur sehr kostenintensiven Edelstahlwanne zu suchen, wäre überlegenswert.

Außerdem sollte im Falle der Entscheidung einer sehr weitgehenden Sanierung die Einrichtung eines Naturfreibades in Erwägung gezogen werden, um die Sanierungs- und vor allem die Betriebskosten zu senken. Das Naturfreibad²¹ stellt langfristig eine ökonomische und eine ökologische Alternative zu den konventionell betriebenen Freibädern dar. Dabei ist im Rahmen einer Machbarkeitsstudie zu klären, wie eine marktgerechte Sanierungskonzeption für das bestehende Lemmerz-Freibad auszusehen hat; die Machbarkeitsstudie soll weiterhin aufzeigen, wie Investitionssicherheit mit Wirtschaftlichkeit verbunden werden kann, wie dem künftigen Betreiber ein langfristig zuverlässiger Betrieb

²¹“ Vorschlag der Bürgerinitiative vom 20.11..2007, Arbeitspapier „Aufnahme des Lemmerz-Freibads als Schwerpunktprojekt des Sanierungsgebietes „Königswinter-Drachenfels“ und Umwandlung des Freibades in ein Naturbad“,

gesichert, und wie der bestehende Schutzcharakter des Freibadgebietes unterstützt werden kann.

Mit der Umwandlung des Freibades in ein Naturfreibad könnte die Vereinbarkeit von Naturschutz, hochwertigem Naherholungsgebiet und touristischer Nutzung überzeugend demonstriert werden. Das sind anerkannte Förderziele der „Regionale 2010“, wofür Strukturfördergelder bereitgestellt werden. Der Rat der Stadt K. sollte diese Chance zur Umwandlung des Freibades in ein Naturfreibad im Rahmen der „Regionale 2010“ aus mehreren Gründen wahrnehmen:

1. Eine Bebauung, die über den Bestandsschutz hinausgeht, wird auf den Freibadflächen jetzt und künftig nicht möglich sein, weil die Genehmigungsbehörde einer FN-Plan-Änderung der jetzigen baulichen Nutzung (NSG- und FFH-Gebiet) nicht zustimmen wird.
2. Eine Umwandlung des Freibades in ein Naturbad würde die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Nutzung unterstützen und zugleich den Tourismus fördern,
3. Mittelfristig wird eine größere Sanierung des Freibades erforderlich werden, weil schon jetzt ein Sanierungsstau besteht. Eine Förderung der Sanierung aus Mitteln der „Regionale 2010“, die nur in der Laufzeit der Regionalen der Stadt zur Verfügung stehen, würde die erforderlichen Umwandlungsinvestitionen für das Freibad erheblich reduzieren und dadurch vermutlich deutlich unter dem von den Gutachtern geschätzten Sanierungsbedarf für das Freibad liegen,
4. Weiterhin könnten wachsende öffentliche Zuschüsse der Stadt, die sich - auch bei einem privatem Investor und Betreiber - zwangsläufig aus der weiteren Nutzung des Freibades ergeben, nach einer Umwandlung eher gesenkt werden, weil ein wesentlicher Teil der ständig steigenden Kosten (insbesondere Energiekosten) entfallen wird.
5. Da eine Beheizung des Freibades mit Gas dann nicht mehr erforderlich ist, entfallen mit den Gaskosten auch die erheblichen CO₂-Emissionen. Auf diese Weise könnte mit diesem Projekt in Königswinter zusätzlich zu den bereits genannten strukturelevanten Impulsen beispielhaft eine erhebliche und langfristige Verbesserung der Klimabilanz demonstriert werden.

Nach dem heutigen Stand der Dinge muss jedoch dem späteren Betreiber überlassen werden, inwieweit und auf welche Weise er die im Gutachten beanstandeten Punkte saniert. Sollte sich trotz der Bemühungen der Stadt kein Investor und Betreiber finden lassen, so müssten die Gutachten - aus Sicht der AG Bäder – noch weiter spezifiziert werden. Einige Folgekosten wie z.B. die bereits mehrfach erwähnte Kompletterneuerung der Umkleiden im Hallenbad sind angesichts der engen Haushaltslage nicht unbedingt notwendig. Daher sollte nicht nur eine Klassifizierung nach Zeit, sondern eben auch nach Notwendigkeit und nach sinnvolleren Alternativen vorgenommen werden.

4.3 Publikumsrelevante Vorgaben

In mehreren Sitzungen wurden für beide Lemmerz-Bäder publikumsrelevante Vorgaben (Eintrittspreise, Wassertemperatur, Öffnungszeiten, Nutzung durch Schulen und Vereine) für die Ausschreibung des Schwimmbetriebs entwickelt. Die Ergebnisse der Beratungen sind in den Empfehlungen bereits dargestellt worden.

4.4 Weitere Maßnahmen

Für beide Lemmerzbäder erfolgte wegen des beabsichtigten Ausschreibungsverfahrens keine inhaltliche Beratung

- bei Maßnahmen zur Optimierung des Betriebes wie
- bei Werbung und Öffentlichkeitsarbeit.

4.5 Weiterführende Vorschläge für den Stadtrat

Die Besucherzahlen des Freibads hängen nicht nur von den Witterungsbedingungen ab, sondern weitere Faktoren²² beeinflussen die Besucherzahlen erheblich. Hier sind insbesondere zu nennen :

- Bessere Verkehrsanbindung des Freibades; das Bad mit seiner Lage auf dem Saurenberg liegt abseits des öffentlichen Verkehrs. Jedoch kann das Freibad mit dem Auto über den Oberweingartenweg gut erreicht werden. Die sehr großzügig bemessenen Parkplatzflächen ermöglichen ein Parken nahe dem Freibad. Die Erreichbarkeit des Bades könnte in der Badesaison noch verbessert werden durch
 - eine zusätzliche Station der Zahnradbahn am Freibad, wobei Besucher, die die Zahnradbahn benutzen, einen Eintrittsbonus für das Bad erhalten und/oder
 - eine Shuttle-Lösung,
- Bessere Beschilderung für die Anfahrt Auswärtiger auch auf den gelben Hauptstraßenschildern,
- Umgestaltung des Einganges zum Freibad, das in der jetzigen bauliche Gestaltung kein Badevergnügen verspricht,
- Erhöhung der landschaftlichen Attraktivität des Freibads, weil der Blick in das Tal durch die zugewachsenen Sichtschneisen nicht mehr möglich ist (Behutsame Auslichtung des Baumbestandes),
- Eigener Eingang für das Cafe im Freibad und Umgestaltung des Cafes so, dass an dieser attraktiven Stelle des Freibades eine ganzjährige Restauration möglich wird. Zusätzliche Einnahmen aus dem Cafe erhöhen die Rentabilität des Freibades. Außer den Badegästen sollen auch die Erholungssuchenden, die vom Parkplatz zur Drachenburg wandern, zum Verweilen eingeladen werden.
- Erhöhung der Attraktivität des Freibades (u. a. kleinere Events),
- Schwimmen auch an kühleren Tagen durch einen Aufwärmraum; ein solcher Aufwärmraum könnte die Badnutzung und die Badesaison wesentlich ausweiten,
- Zur Einsparung von Heizenergie Installation von Absorberanlagen z.B. auf den Dächern beider Lemmerz Bäder.

²² Vorschlag der Bürgerinitiative vom 20.11..2007, Arbeitspapier „Aufnahme des Lemmerz-Freibads als Schwerpunktprojekt des Sanierungsgebietes „Königswinter-Drachenfels“ und Umwandlung des Freibades in ein Naturbad“, S. 3

5. Quellen

1. Berichtsrelevante Vorlagen und Beschlüsse des Stadtrates und seiner Ausschüsse:

- Beschlüsse zum Bauleitplanverfahren:
 - o 39. Änderung des Flächennutzungsplans
 - o Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 10/29 „Lemmerzbad und Umgebung
- Ratsbeschluss 336/2007 vom 21.05.2007, Einrichtung einer Bäder Arbeitsgruppe
- Beschluss des Sportausschusses TOP 3.2 vom 14.06.2007, Festlegung der Aufgaben der Bäder AG
- Sitzungsvorlage 414/2007 vom 11.10.2007, Veränderungen in der Hallenbadsituation in Oberpleis
- Sitzungsvorlage 419/2007 vom 05.11.2007: „Grundsatzbeschluss zum Fortgang Bäderkonzept“
- Sitzungsvorlage 422/2007 vom 30.10.2007, Ergebnis Freibadsaison
- Sitzungsvorlage 423/2007 vom 16.10.2007, Sonderzuschuss und Verlängerung des Pachtvertrages
- Sitzungsvorlage 424/2007 vom 16.10.2007, Mittelbereitstellung zur Überprüfung des Hallendaches
- Sitzungsvorlage 494/2007 vom 04.12.2007, Beauftragung eines Projektsteuerers...
- Ratsbeschluss 396/2007 vom 05.11.2007, Verlängerung des Pachtvertrages bis 2008, nicht öffentlich
- Sitzungsvorlage 158/2008 des Sportausschusses vom 27.03.2008

2. Krieger et al.: Gutachten zur Bewertung des Hallen- und des Freibades Königswinter vom 20.4.2007, ergänzt am 4.5.2007 und ergänzt am 12.03.2008

3. Bürgerinitiative "Rettet unsere Lemmerzbäder",

- a) Arbeitspapier vom 06.09.2007: Ergänzender Vorschlag der Bürgerinitiative zum Arbeitsauftrag der AG Bäder,
- b) Arbeitspapier vom 21.06.2007: Zur Pachtvertragsverlängerung mit den gegenwärtigen Pächtern des Hallenbads,
- c) Arbeitspapier vom 21.06.2007: Aufschiebung des Flächennutzungs- und Bebauungsplanverfahrens „Lemmerzbad und Umgebung“,
- d) Arbeitspapier 20.09.2007: Installation einer Schlammwasser-Recycling-Anlage in das Hallenbad (Talbereich),
- e) Arbeitspapier vom 15.10.2007: Anmerkungen zur wirtschaftlichen Lage des Hallenbades,
- f) Arbeitspapier vom 08.11.2007: Zur Sanierung des Fußbodens und des Flachdachs im Hallenbad (Schwimmtreff) Königswinter,
- g) Arbeitspapier vom 20.11.2007: Aufnahme des Lemmerz-Freibads als Schwerpunktprojekt des Sanierungsgebietes „Königswinter-Drachenfels“ und Umwandlung des Freibades in ein Naturfreibad,
- h) Arbeitspapier vom 20.11.2007: „Aktuelle Eintrittspreise in ausgewählten Hallen- und Freibädern“.
- i) Brief an die Fraktionen im Stadtrat und an den den Bürgermeister Wirtz

4. Unterlagen zum Naturfreibad Mettmann, Rückblick für die Saison 2006 und 2007 (<http://www.mettmann.de/naturfreibad/index.php>), Kostenvergleich Bewirtschaftung altes Freibad (bis 2003) und neues Naturfreibad (ab 2004)

5. Verwaltung der Stadt Königswinter: Planzahlen aus den Haushaltsansätzen 2006 und 2007 für die beiden Lemmerz-Bäder der Stadt Königswinter und Ergänzung um IST-Zahlen für die Jahre 2003 bis 2005

6. Anhang 1: Beschlüsse des Sportausschusses vom 10.04.2006 zu den

Empfehlungen der Arbeitsgruppe Bäder

Bitte an die Verwaltung, die Beschlüsse hier einzufügen!

7. Anhang 2: Arbeitspapiere der Bürgerinitiative „Rettet unsere Lemmerzbäder“

Bürgerinitiative „Rettet unsere Lemmerzbäder“
in der Arbeitsgruppe „Bäder“

AnsprechpartnerIn : A. Großmann, A. Hertner, S. Losch,

E-MAIL: angela.grossmann@web.de,
hertner@zenz.com
sieglosch@yahoo.de

1. Auftrag des Stadtrates Arbeitsgruppe “Bäder”

a) Arbeitsgruppe

In der Sitzung des Stadtrates vom 21.05.2007 wurde u. a. beschlossen, in Königswinter eine Arbeitsgruppe zur Bädersituation zu bilden. Arbeitsgruppenmitglieder sind die im Stadtrat vertretenen Parteien, die Bürgerinitiative, DLRG, Stadtsportbund,

b) Arbeitsauftrag

Die AG soll sich mit folgenden Arbeitsinhalten befassen und für den Stadtrat entsprechende Vorschläge erarbeiten:

1. Überprüfung der Gutachten der Büros Dr. Krieger und DTF GmbH mittels Ortsbesichtigung und vertiefenden Betrachtungen zur Umsetzung des Sanierungsbedarfes
2. Entwicklung von publikumsrelevanten Vorgaben für die Ausschreibung des Schwimmbetriebs (Mindestöffnungszeiten, Wassertemperatur, Eintrittspreise, Nutzung durch Schulen und Vereine)
3. Maßnahmen zur Optimierung des Betriebes beider Bäder
4. Werbung und Öffentlichkeitsarbeit.

c) Verfahren

Einladung und Protokollführung erfolgt durch die Verwaltung.

2. Ergänzender Vorschlag der Bürgerinitiative zum Arbeitsauftrag der AG „Bäder“ (Stand: 06.09.2007)

Zu 1. des Arbeitsauftrages:

Im Arbeitsauftrag ist eine „vertiefende Betrachtung zur Umsetzung des Sanierungsbedarfes“ vorgesehen. Um diesem Anliegen gerecht zu werden, schlägt die Bürgerinitiative vor:

a) vertiefende Betrachtung des Punktes um Aspekte wie

- Reduzierung der Sanierungskosten und Darlegung der Einsparpotentiale bei der zukünftigen Sanierung der Bäder in Absprache mit den Gutachtern

- Sanierung der Bäder unter Berücksichtigung innovativer Technologien in Hinblick auf Energie- und Wassereinsparungen (z.B. Wärmeabsorberanlage, Schlammwasserrecycling) und voraussichtliche Kosteneinsparungen

b) die Aufnahme des Freibades als Schwerpunktprojekt des Sanierungsgebietes „Königswinter-Drachenfels“ im Rahmen der Regionale 2010 und Entwicklung einer Konzeption zum Umbau des Freibades in ein Naturbad

c) die Finanzierung der Sanierungs- und Umbaumaßnahmen wie des künftigen Bäderbetriebes, z.B. Förderungen im Rahmen von Energieeinsparprogrammen, Beteiligungen und Kooperationen mit Nachbarstädten, Finanzmittel aus dem Haushaltsplan, ev. Sponsoren (u. a. Krankenkassen, Gew.-Betriebe) ...), sonstige Einnahmeverbesserungen

Zu 4 des Arbeitsauftrages:

Bei Werbung und Öffentlichkeitsarbeit sollten hier die Bäder u. a.

als wichtiger „weicher“ Standortfaktor (hoher Freizeitwert) der Stadt herausgearbeitet werden können, damit eine Werbung für Hallen- und Freibad mit unterschiedlichen Qualitätsangeboten (sich ergänzende Freizeit- und Gesundheitsangebote beider Bäder) geworben werden. Damit beide Bäder das leisten können, sind diese Qualitätsangebote von der AG „Bäder“ zu entwickeln und die Voraussetzungen für ihre Verwirklichung zu schaffen. Eine Voraussetzung dafür ist z. B. auch eine verbesserte verkehrliche Anbindung.

Zu Erledigung des Auftrages

Damit der Arbeitsauftrag verantwortbar erledigt werden kann und nicht unter einen unververtretbaren Zeitdruck gerät, fordert die Bürgerinitiative zuallererst, den Pachtvertrag mit den gegenwärtigen Pächtern des Hallenbades um zwei Jahre zu verlängern.

Begründung

Erst nach der Erarbeitung eines Bäderkonzeptes und nach der Zustimmung durch den Rat besteht hinreichend Klarheit darüber, unter welchen Voraussetzungen die Bäder weiter betrieben werden und welche Vorgaben für die Ausschreibung eines Betreiberkonzeptes zum Tragen kommen sollen. Der politische Prozess, der zu dieser Klarheit führt, ist zeitlich aufwendig.

Der Vertrag der gegenwärtigen Pächter läuft Ende Juni 2008 aus. Das bedeutet, dass

- ab Juli 2007 von den gegenwärtigen Pächtern keine Jahreskarten verkauft werden dürften, weil die Sicherheit des Hallenbadbetriebs über die Zeit nach Juni 2008 nicht mehr den Badegästen vermittelt werden kann. Daher ist mittelfristig mit erheblichen Einnahmeeinbußen zu rechnen,
- schon zum Ende dieses Jahres die Planungen zu den Kinder-Schwimmkursen für das Jahr 2008 gefährdet sind, weil aufgrund der großen Nachfrage ein halbes Jahr Vorlaufzeit zu berücksichtigen ist.
- die Arbeitsplätze für das langjährig bewährte Personal gefährdet sind; betroffen sind davon 7 Festangestellte sowie 14 -17 Teilzeitbeschäftigte und freie Mitarbeiter.
- die jetzigen Pächter, die teilweise persönlich haftende Kredite aufgenommen haben, um den Badbetrieb aufrecht zu erhalten, in Schwierigkeiten kommen könnten, wenn Ihnen die Erwerbsgrundlage entzogen wird.
- der Betrieb des Hallenbades bei der zu erwartenden Konstellation ab Juni 2008 gefährdet ist, weil weder ein Pächter gefunden sein wird und noch die laufenden Einnahmen gesichert werden können

Da nach dem jetzigen Kenntnisstand bis Ablauf der Pachtzeit weder ein politisch akzeptiertes Bäderkonzept noch die Ergebnisse einer Pächterausschreibung vorliegen werden, ist für eine Übergangszeit von 2 Jahren das bestehende Pachtverhältnis zu verlängern.

Die gegenwärtigen Pächter betreiben mit großem persönlichen Einsatz, mit sachkundiger Umsicht, mit betriebswirtschaftlichem Sachverstand und großem pädagogischem Geschick (Schwimmkursen) sehr publikumsfreundlich das Hallenbad als auch das Bistro, so dass von daher keine Bedenken gegen eine Weiterführung sprechen. In diesem Zusammenhang bleibt die Frage interessant, warum ein neues Betreiber-Konzept für das Hallenbades gemacht werden soll, obwohl es gut und preiswert betrieben wird?

Durch den Zeitgewinn von zwei Jahren hat sowohl die Arbeitsgruppe „Bäder“ als auch der Rat ausreichend Zeit, ein nachhaltiges Bäderkonzept zu entwickeln, es eingehend zu prüfen und zu beschließen.

Weiterhin können dann begründet Eckpunkte für das beschlossene Bauleitplan-Verfahren abgeleitet werden.

Bürgerinitiative „Rettet unsere
Lemmerzbäder“

KONTAKT: Inge Heuser-Losch
Marienstr. 21 , 53639 Königswinter
TELEFON und FAX: 02223 /27635
E-MAIL: iheuserlosch@yahoo.de
21.06.2007

Verlängerung des bestehenden Pachtvertrages mit den gegenwärtigen Pächtern des Hallenbades um ca. zwei Jahre

Begründung

Erst nach der Erarbeitung eines Bäderkonzeptes und nach der Zustimmung durch den Rat besteht hinreichend Klarheit darüber, unter welchen Voraussetzungen die Bäder weiter betrieben werden und welche Vorgaben für die Ausschreibung eines Betreiberkonzeptes zum Tragen kommen sollen. Der politische Prozess, der zu dieser Klarheit führt, ist zeitlich aufwendig.

Der zeitliche Aufwand sowohl für die Erarbeitung eines Bäderkonzeptes als auch für die Ausschreibung, die Auswahl und die Bestellung von Pächtern dürfte die Vertragslaufzeit der gegenwärtigen Pächter erheblich überschreiten; denn der Vertrag der gegenwärtigen Pächter läuft Ende Juni 2008 aus. Bis dahin liegen weder ein politisch akzeptiertes Bäderkonzept noch verbindliche Vorgaben für eine Ausschreibung oder gar die Ergebnisse einer Pächter-Ausschreibung vor. Das bedeutet, dass

- ab Juli 2007 von den gegenwärtigen Pächtern keine Jahreskarten verkauft werden dürften, weil die Sicherheit des Hallenbadbetriebs über die Zeit nach Juni 2008 nicht mehr den Badegästen vermittelt werden kann. Daher ist mittelfristig mit erheblichen Einnahmeeinbußen zu rechnen,
- schon zum Ende dieses Jahres die Planungen zu den Kinder-Schwimmkursen für das Jahr 2008 gefährdet sind, weil aufgrund der großen Nachfrage ein halbes Jahr Vorlaufzeit zu berücksichtigen ist.
- die Arbeitsplätze für das langjährig bewährte Personal gefährdet sind; betroffen sind davon 7 Festangestellte sowie 14 -17 Teilzeitbeschäftigte und freie Mitarbeiter.
- die jetzigen Pächter, die teilweise persönlich haftende Kredite aufgenommen haben, um den Badbetrieb aufrecht zu erhalten, in Schwierigkeiten kommen könnten, wenn Ihnen die Erwerbsgrundlage entzogen wird.

- der Betrieb des Hallenbades bei der zu erwartenden Konstellation ab Juni 2008 gefährdet ist, weil weder ein Pächter gefunden sein wird und noch die laufenden Einnahmen gesichert werden können

Da nach dem jetzigen Kenntnisstand bis Ablauf der Pachtzeit weder ein politisch akzeptiertes Bäderkonzept noch die Ergebnisse einer Pächterausschreibung vorliegen werden, ist für eine Übergangszeit von 2 Jahren das bestehende Pachtverhältnis zu verlängern.

Die gegenwärtigen Pächter betreiben mit großem persönlichen Einsatz, mit sachkundiger Umsicht, mit betriebswirtschaftlichem Sachverstand und großem pädagogischem Geschick (Schwimmkursen) sehr publikumsfreundlich das Hallenbad sowie das Bistro, so dass von daher keine Bedenken gegen eine Weiterführung sprechen.

Durch diesen Zeitgewinn hat sowohl die Arbeitsgruppe „Bäder“ als auch der Rat ausreichend Zeit, ein nachhaltiges Bäderkonzept zu entwickeln, es eingehend zu prüfen und zu beschließen. Weiterhin können dann begründet Eckpunkte für das beschlossene Bauleitplan-Verfahren abgeleitet werden.

In diesem Zusammenhang bleibt die Frage interessant, warum ein neues Betreiber-Konzept für das Hallenbades gemacht werden soll, obwohl es gut und preiswert betrieben wird?

Bürgerinitiative „Rettet unsere Lemmerzbäder“
 KONTAKT: Inge Heuser-Losch
 Marienstr. 21 , 53639 Königswinter
 TELEFON und FAX: 02223 /27635
 E-MAIL: iheuserlosch@yahoo.de
 21.06.2007

Aufschiebung des Flächennutzungs- und Bebauungsplanverfahrens „Lemmerzbad und Umgebung“

Begründung

Grundsätzlich ist nach dem Baugesetzbuch der Bebauungsplan (B-Plan) aus dem Flächennutzungsplan (F-Plan) zu entwickeln. Dies bedeutet, dass zwischen F-Plan und B-Plan kein wesentlicher inhaltlicher Widerspruch bestehen darf. Da im F-Plan- und B-Planverfahren „Lemmerzbad und Umgebung“ die beabsichtigten Festsetzungen des geplanten B-Planes nicht aus den bestehenden Ausweisungen des F-Plan (Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Badeplatz) hergeleitet werden können, wird – nach Absicht der Stadt - der F-Plan so geändert, dass diese Herleitung für den B-Plan möglich wird.

1. Im konkreten Fall ist diese Herleitung des B-Planes aus den F-Plan nicht möglich, da das Planungsgebiet im F-Plan als „Sonstiges Sondergebiet“ (nach § 11 BauNVO) ausgewiesen wird und im Entwurf zum B-Plan das gleiche Planungsgebiet als „Sondergebiet“ (nach § 10 BauNVO) dargestellt und festgesetzt werden soll. Beide Nutzungskategorien unterscheiden sich in ihren inhaltlichen Zielen deutlich voneinander: So weist die 39. Änderung des F-Planes der Stadt das Planungsgebiet als „Sonstiges Sondergebiet“ gemäß § 5 Abs.2 Nr.1 BauGB und § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung: Bade-, Hotel- und Freizeitanlage aus. Der für das Planungsgebiet aufzustellende B-Plan-Vorentwurf Nr. 10/29 beabsichtigt ein Sondergebiet „Bade-, Hotel und Freizeitanlage“ darzustellen und festzusetzen. Die BauNVO kennt jedoch Sondergebiete dieser Art nicht. Denn grundsätzlich dient die Nutzungskategorie Sondergebiet nur zur Darstellung und Festsetzung von Erholungsfunktionen. In Sondergebieten können u. a. Wochenend-, Ferienhaus- und Campingplatzgebiete sowie deren Zweckbestimmung und die Art der Nutzung dargestellt und festgesetzt werden. Hotels, wie es im Aufstellungsbeschluss zum B-Plan-Vorentwurf Nr. 10/29 beabsichtigt sind, sind in Sondergebieten jedoch nicht zulässig.

2. Unter der Voraussetzung, dass die Ausweisung des F-Planes Grundlage für den B-Plan-Vorentwurf Nr. 10/29 „Lemmerzbad und Umgebung“ werden sollte, bedeutet die Ausweisung als „Sonstiges Sondergebiet“ für den B-Plan: Nach § 17 BauNVO könnten dann 80% der überbaubaren Fläche bebaut und damit vollständig versiegelt werden. Zulässig sind auf diesen Flächen dann auch Hotelbauten bis zu 3 Geschossen. Wie in Gewerbegebieten können auf den bebaubaren Flächen bauliche Anlage mit einer Baumassenzahl von 10 errichtet werden.
3. Der Konflikt zwischen Freibadnutzung und Naturschutzinteressen ist bei dieser Festsetzung vorprogrammiert. Baumassen in dieser gewaltigen Größenordnung, die dann auch einklagbar wären, dürften das angrenzende Naturschutzgebiet jedoch im hohen Maße beeinträchtigen. Nach § 15 BauNVO sind die baulichen und sonstigen Anlagen in Einzelfall dann unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die die nach der Eigenart des Baugebietes im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind.

Die geplante Änderung des Flächennutzungsplans ist für die Realisierung eines Bebauungsplanes mit Freibadnutzungen nicht erforderlich, weil mit den jetzigen Darstellungen im bestehenden Flächennutzungsplan nahezu alle weiteren Freibadnutzungen und zugehörige Nebenanlagen möglich sind, Hotelbauten jedoch ausgeschlossen werden.

Bürgerinitiative „Rettet unsere Lemmerzbäder“
 KONTAKT: Inge Heuser-Losch
 Marienstr. 21 , 53639 Königswinter
 TELEFON und FAX: 02223 /27635
 E-MAIL: iheuserlosch@yahoo.de
 20.09.2007

Installation einer Schlammwasser-Recycling-Anlage in das Hallenbad (Talbereich) - sofort

Begründung

Das vorgelegte Sanierungskonzept der Stadt K. geht bisher von einer konventionellen Sanierung des Hallenbades aus. Was fehlt sind innovative Technologien u. a. zur Wasser- und Energieeinsparung. Durch den Einbau der „Degebran Spülabwasser Aufbereitungsanlage“ (**Anlage-Typ DE1Q**) mit einer Aufstellfläche von 250x100x220 cm (L x B x H) könnten die Investitionskosten innerhalb von ca. 3 Jahren eingespart werden.

Wirtschaftlichkeitsberechnung* und Amortisation:

Grundlage ist ein Angebot der Firma Degebran, Herne, vom 31.08.2007. Zugrunde gelegt wurde im Angebot die jährliche Jahresspülmenge von 6170 m³ im Hallenbad. Bei der Bestimmung der Anlagengröße wird von einem Recyclingfaktor von 80% ausgegangen werden. Dabei werden 4936 m³ Wasser eingespart. Dieses Wasser fließt aus der Anlage - ohne weitere Aufheizung - direkt in das Schwimmbecken zurück. Prozessbedingt fallen 925m³ Brauchwasser (ca. 15% der jährliche Jahresspülmenge) an. Es ist ultrafiltriert und somit partikel- und keimfrei. Daher kann es weiter für Reinigungszwecke, für die Toiletten oder für die Grünflächenbewässerung genutzt werden.

Die eingesetzten Kosten lassen sich relativ schnell amortisieren, wie die nachfolgende Übersicht zeigt. Dabei ergeben sich über das o. g. Angebot eine Reihe weiterer Einsparmöglichkeiten:

Schlammwasser-Recycling-Anlage*	Modell 1	Modell 2	Modell 3	Modell 4
(Stand: 31.08.2007)				

Einsparung	Dimension	Euro	Euro	Euro	Euro
Frisch- und Abwassereinsparung	4936m ³ *6,08E/m ³	30010,00	30010,00	30010,00	30010,00
Wärmeeinsparung	4936m ³ *1,49E/m ³	7355,00	7355,00	7355,00	7355,00
Brauchwasser i. d. Kanal + Frischwasser, neu	925m ³ *6,08E/m ³	-5624,00			
Brauchwassernutzung (z. B. Toiletten)	925m ³ *2,02E/m ³		1868,50		
Brauchw.- Versickerung auf Grünflächen	925m ³ *4,06E/m ³			3755,50	3755,50
Versickerung des Dachregenwassers	2260m ² *1,39E/m ²				3141,40
Betriebskosten**	6170m ³ *0,31E/m ³	-1912,70	-1912,70	-1912,70	-1912,70
Wartungskosten		-2400,00	-2400,00	-2400,00	-2400,00
Einsparung insgesamt		27428,30	34920,80	36807,80	39949,20
Anlagen	Investitionskosten		Amortisation in Jahren		
	Euro				
Recycling-Anlage Typ DE 1Q07	48500,00	1,77	1,39	1,32	1,21
erforderliche periphere Anlagen (geschätzt)	30000,00	1,09	0,86	0,82	0,75
Insgesamt	78500,00	2,86	2,25	2,13	1,96

* Ohne Finanzierungskosten und AfA, Frischwasser 2,02 E/m³ + Abwasser 4,06 E/m³

** pro m³ Wasser: Energie 0,21 E + Betriebsstoffe 0,31 E

Die größten Einsparungen mit rd. **30 000 E** ergeben sich aus den Frisch- und Abwassereinsparungen. Weiterhin ist die Wärmeeinsparung mit **7355 E** ein beachtlicher Posten, der bei steigenden Energiepreisen zukünftig noch höher ausfallen dürfte. Für weitere zusätzliche Einspareffekte ist entscheidend, ob das Brauchwasser genutzt oder nicht genutzt wird:

- Ohne Nutzung des Brauchwassers reduzieren sich die Einspareffekte auf rd. **27 428 E**, weil das Brauchwasser in den Kanal geleitet und in gleicher Menge Frischwasser zugeführt werden muss. Das Frischwasser ist vor Einleitung in das Schwimmbecken aufzuheizen, was zusätzliche Energiekosten verursacht. (Modell 1)
- Bei Nutzung des Brauchwassers (z. B. für die Toiletten des Schwimmbads und oder durch das CJD) erhöht sich der Einsparbetrag auf **34 920 E**, weil frisches Wasser (z.B. für Toiletenspülungen) durch Brauchwasser ersetzt wird. (Modell 2)
- Statt Abführung des Brauchwassers in den Kanal wäre denkbar, das Brauchwasser auf der Grünfläche des Hallenbades versickern zu lassen, was Abwassergebühren einspart. Damit erhöht sich die Einsparsumme weiter auf **36 807 E**. Vor der Versickerung kann dem Wasser ein Teil der Wärme durch einen Wärmetauscher entzogen werden und zur Aufheizung des Frischwassers (Füllwasser) genutzt werden. Das erspart erhebliche Energiekosten. Zudem reichert das Brauchwasser auch den Grundwasserspiegel an. (Modell 3)
- Zusätzlich zum Brauchwasser könnte auch das Regenwasser der Schwimmhallen-Dachflächen auf diese Versickerungsflächen geleitet werden, was die Einsparkosten (2 260 m² versiegelte Fläche x 1,39 E) auf insgesamt ca. **39 949,- E** pro Jahr erhöhen würde. Es ist das günstigste Modell unter dem Aspekt Einspareffekte. (Modell 4)

Jedoch müssen zur Nutzung des Brauchwassers neben einen Brauchwassertank auch zusätzlich Leitungen für die entsprechende Brauchwassernutzung verlegt werden. Mit Kosten verbunden sind außerdem Zuleitungen zu den Versickerungsflächen wie das Herrichten der Versickerungsflächen für den Versickerungszweck. Die Versickerung muss vom Rhein-Siegkreis (Untere Wasserbehörde) genehmigt werden.

Z. Zt. müssen rd. 6200 m³ Wasser (Füllwasser) frisch zugeführt werden und dann um ca. 18° aufgeheizt werden, damit es im Becken eine durchschnittliche Temperatur zwischen 28° und 29°C

erreicht. Zusätzlich generiert diese Aufheizung des Füllwassers um 18°C jährlich einen CO₂-Ausstoß von 23,68 to/a. Bei einer Schlammwasseraufbereitung fallen lediglich 1,97 to/a, weil nur die Menge an Frischwasser (Füllwasser) aufgeheizt werden muss, die vorher als Schlammwasser in den Kanal abgeführt wurde.

In die Kostenschätzungen sind z. Zt. die einmaligen Kosten für die peripher erforderlichen Anlagen (z. B. Investitionen für die Speicherung des Brauchwassers, für die Installation der Brauch- und Regenwasserzuleitungen oder für die Versickerung des Brauch- wie des Regenwassers auf den Grünflächen) mit ca. **30 000,- Euro** nur pauschal berücksichtigt. Bei Berücksichtigung dieser Kosten ergeben sich Amortisationszeiten von weniger als 3 Jahren, was eine sofortige Installation der Schlammwasser-Recycling-Anlage im Hallenbad rechtfertigt.

Finanzierung:

Zur Finanzierung der Anlage wird ein Leasingverfahren vorgeschlagen, weil auf dieser Grundlage die Anlage sofort erstellt und später käuflich übernommen werden kann. Alle anderen Finanzierungsmöglichkeiten (Kredite, Contracting oder über den Haushalt) erscheinen unter dem Gesichtspunkt schneller Realisierung weniger günstig.

Referenzen

Referenzen liegen für die Städte Würselen, Detmold und Herne vor.

Bürgerinitiative „Rettet unsere Lemmerzbäder“
 KONTAKT: Inge Heuser-Losch
 Marienstr. 21 , 53639 Königswinter
 TELEFON und FAX: 02223 /27635
 E-MAIL: jheuserlosch@yahoo.de
20.09.2007

Installation einer Schlammwasser-Recycling-Anlage in das Hallenbad (Talbereich) - sofort

Begründung

Das vorgelegte Sanierungskonzept der Stadt K. geht bisher von einer konventionellen Sanierung des Hallenbades aus. Was fehlt sind innovative Technologien u. a. zur Wasser- und Energieeinsparung. Durch den Einbau der „Degebran Spülabwasser Aufbereitungsanlage“ (**Anlage-Typ DE1Q**) mit einer Aufstellfläche von 250x100x220 cm (L x B x H) könnten die Investitionskosten innerhalb von ca. 3 Jahren eingespart werden.

Wirtschaftlichkeitsberechnung* und Amortisation:

Grundlage ist ein Angebot der Firma Degebran, Herne, vom 31.08.2007. Zugrunde gelegt wurde im Angebot die jährliche Jahresspülmenge von 6170 m³ im Hallenbad. Bei der Bestimmung der Anlagengröße wird von einem Recyclingfaktor von 80% ausgegangen werden. Dabei werden 4936 m³ Wasser eingespart. Dieses Wasser fließt aus der Anlage - ohne weitere Aufheizung - direkt in das Schwimmbecken zurück. Prozessbedingt fallen 925m³ Brauchwasser (ca. 15% der jährliche Jahresspülmenge) an. Es ist ultrafiltriert und somit partikel- und keimfrei. Daher kann es weiter für Reinigungszwecke, für die Toiletten oder für die Grünflächenbewässerung genutzt werden.

Die eingesetzten Kosten lassen sich relativ schnell amortisieren, wie die nachfolgende Übersicht zeigt. Dabei ergeben sich über das o. g. Angebot eine Reihe weiterer Einsparmöglichkeiten:

Schlammwasser-Recycling-Anlage*		Modell 1	Modell 2	Modell 3	Modell 4
(Stand: 31.08.2007)					
Einsparung	Dimension	Euro	Euro	Euro	Euro

Frisch- und Abwassereinsparung	4936m ³ *6,08E/m ³	30010,00	30010,00	30010,00	30010,00
Wärmeeinsparung	4936m ³ *1,49E/m ³	7355,00	7355,00	7355,00	7355,00
Brauchwasser i. d. Kanal + Frischwasser, neu	925m ³ *6,08E/m ³	-5624,00			
Brauchwassernutzung (z. B. Toiletten)	925m ³ *2,02E/m ³		1868,50		
Brauchw.- Versickerung auf Grünflächen	925m ³ *4,06E/m ³			3755,50	3755,50
Versickerung des Dachregenwassers	2260m ² *1,39E/m ²				3141,40
Betriebskosten**	6170m ³ *0,31E/m ³	-1912,70	-1912,70	-1912,70	-1912,70
Wartungskosten		-2400,00	-2400,00	-2400,00	-2400,00
Einsparung insgesamt		27428,30	34920,80	36807,80	39949,20
Anlagen	Investitionskosten		Amortisation in Jahren		
	Euro				
Recycling-Anlage Typ DE 1Q07	48500,00	1,77	1,39	1,32	1,21
erforderliche periphere Anlagen (geschätzt)	30000,00	1,09	0,86	0,82	0,75
Insgesamt	78500,00	2,86	2,25	2,13	1,96

* Ohne Finanzierungskosten und AfA, Frischwasser 2,02 E/m³ + Abwasser 4,06 E/m³

** pro m³ Wasser: Energie 0,21 E + Betriebsstoffe 0,31 E

Die größten Einsparungen mit rd. **30 000 E** ergeben sich aus den Frisch- und Abwassereinsparungen. Weiterhin ist die Wärmeeinsparung mit **7355 E** ein beachtlicher Posten, der bei steigenden Energiepreisen zukünftig noch höher ausfallen dürfte. Für weitere zusätzliche Einspareffekte ist entscheidend, ob das Brauchwasser genutzt oder nicht genutzt wird:

- Ohne Nutzung des Brauchwassers reduzieren sich die Einspareffekte auf rd. **27 428 E**, weil das Brauchwasser in den Kanal geleitet und in gleicher Menge Frischwasser zugeführt werden muss. Das Frischwasser ist vor Einleitung in das Schwimmbecken aufzuheizen, was zusätzliche Energiekosten verursacht. (Modell 1)
- Bei Nutzung des Brauchwassers (z. B. für die Toiletten des Schwimmbads und oder durch das CJD) erhöht sich der Einsparbetrag auf **34 920 E**, weil frisches Wasser (z.B. für Toiletenspülungen) durch Brauchwasser ersetzt wird. (Modell 2)
- Statt Abführung des Brauchwassers in den Kanal wäre denkbar, das Brauchwasser auf der Grünfläche des Hallenbades versickern zu lassen, was Abwassergebühren einspart. Damit erhöht sich die Einsparsumme weiter auf **36 807 E**. Vor der Versickerung kann dem Wasser ein Teil der Wärme durch einen Wärmetauscher entzogen werden und zur Aufheizung des Frischwassers (Füllwasser) genutzt werden. Das erspart erhebliche Energiekosten. Zudem reichert das Brauchwasser auch den Grundwasserspiegel an. (Modell 3)
- Zusätzlich zum Brauchwasser könnte auch das Regenwasser der Schwimmhallen-Dachflächen auf diese Versickerungsflächen geleitet werden, was die Einsparkosten (2 260 m² versiegelte Fläche x 1,39 E) auf insgesamt ca. **39 949,- E** pro Jahr erhöhen würde. Es ist das günstigste Modell unter dem Aspekt Einspareffekte. (Modell 4)

Jedoch müssen zur Nutzung des Brauchwassers neben einen Brauchwassertank auch zusätzlich Leitungen für die entsprechende Brauchwassernutzung verlegt werden. Mit Kosten verbunden sind außerdem Zuleitungen zu den Versickerungsflächen wie das Herrichten der Versickerungsflächen für den Versickerungszweck. Die Versickerung muss vom Rhein-Siegkreis (Untere Wasserbehörde) genehmigt werden.

Z. Zt. müssen rd. 6200 m³ Wasser (Füllwasser) frisch zugeführt werden und dann um ca. 18° aufgeheizt werden, damit es im Becken eine durchschnittliche Temperatur zwischen 28° und 29°C erreicht. Zusätzlich generiert diese Aufheizung des Füllwassers um 18°C jährlich einen CO₂-Ausstoß von 23,68 to/a. Bei einer Schlammwasseraufbereitung fallen lediglich 1,97 to/a, weil nur die Menge an Frischwasser (Füllwasser) aufgeheizt werden muss, die vorher als Schlammwasser in den Kanal abgeführt wurde.

In die Kostenschätzungen sind z. Zt. die einmaligen Kosten für die peripher erforderlichen Anlagen (z. B. Investitionen für die Speicherung des Brauchwassers, für die Installation der Brauch- und Regenwasserzuleitungen oder für die Versickerung des Brauch- wie des Regenwassers auf den Grünflächen) mit ca. **30 000,- Euro** nur pauschal berücksichtigt. Bei Berücksichtigung dieser Kosten ergeben sich Amortisationszeiten von weniger als 3 Jahren, was eine sofortige Installation der Schlammwasser-Rececling-Anlage im Hallenbad rechtfertigt.

Finanzierung:

Zur Finanzierung der Anlage wird ein Leasingverfahren vorgeschlagen, weil auf dieser Grundlage die Anlage sofort erstellt und später käuflich übernommen werden kann. Alle anderen Finanzierungsmöglichkeiten (Kredite, Contracting oder über den Haushalt) erscheinen unter dem Gesichtspunkt schneller Realisierung weniger günstig.

Referenzen

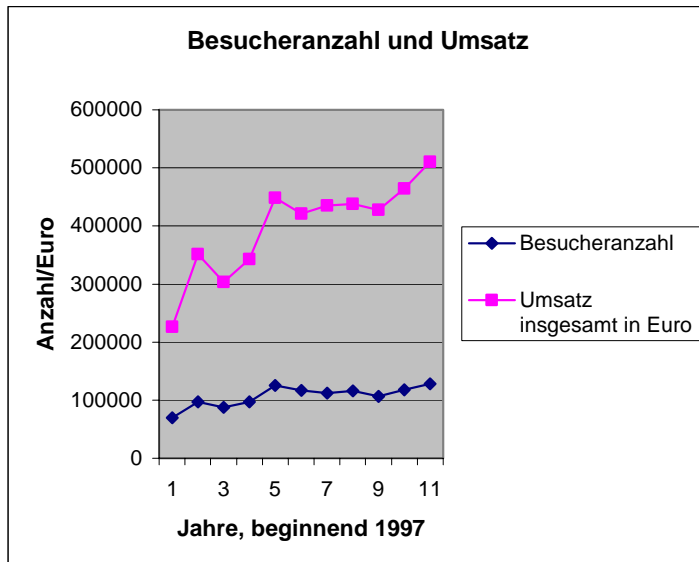
Referenzen liegen für die Städte Würselen, Detmold und Herne vor.

Bürgerinitiative „Rettet unsere Lemmerzbäder“
 KONTAKT: Inge Heuser-Losch
 Marienstr. 21 , 53639 Königswinter
 TELEFON und FAX: 02223 /27635
 E-MAIL: iheuserlosch@yahoo.de
 15.10.2007

Anmerkungen zur wirtschaftlichen Lage des Hallenbades

a. Besucherzahlen und Umsatz

Besucherzahlen zeigen zunächst, in welchem Ausmaß ein Badeangebot von der Bevölkerung angenommen wird. Für das Hallenbad in Königswinter liegen sie seit dem Jahr 1997 vor. Es ist das Jahr, in welchem das Hallenbad nach einer vorherigen Sanierung wieder für die Bevölkerung geöffnet wurde. Nahezu 5 Jahre waren notwendig, bis das Badeangebot von weiten Teilen der Bevölkerung wahr- und angenommen wurde. Zum Ende des Zeitraums 1997 - 2001 stiegen daher die Besucherzahlen im Hallenbad stetig an und erreichten im Jahr 2001 mit 125 304 Badbesuchern einen ersten Höhepunkt.



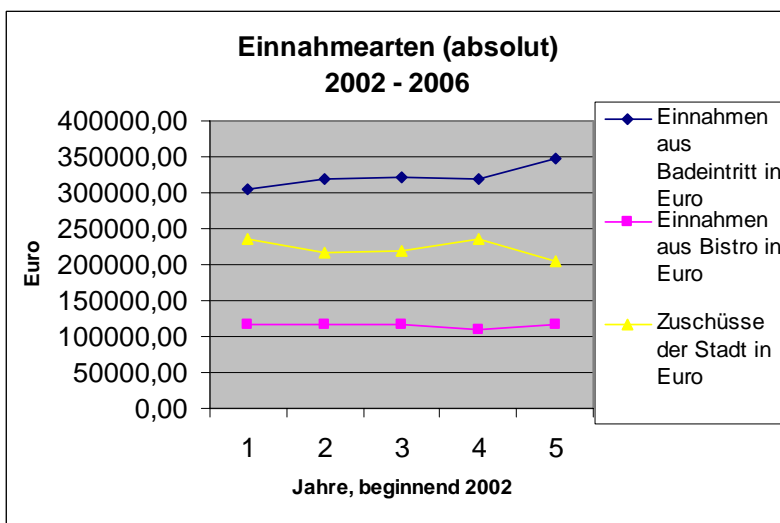
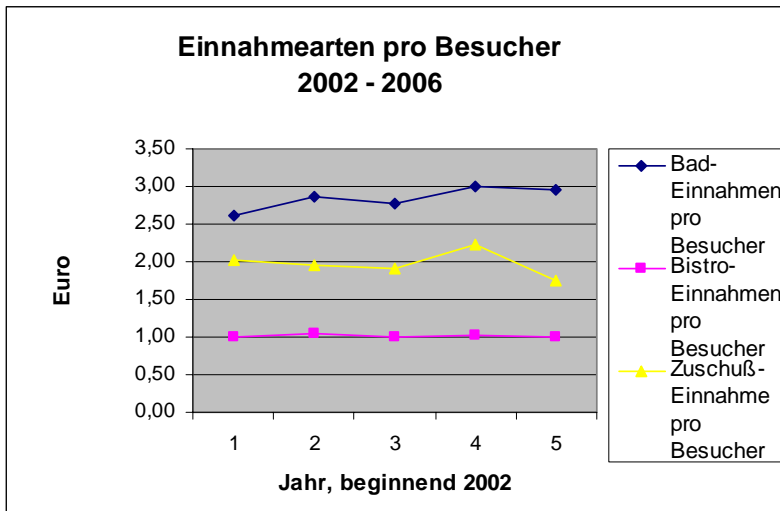
Nach dem rasanten Anstieg pendeln sich die Besucherzahlen etwas oberhalb von 100 000 Badegästen ein und schwanken in den nachfolgenden Jahren nicht sehr markant. Jedoch lässt das Jahr 2007 aufgrund des verregneten Sommers eine neue Rekordzahl von 130 000 Besuchern erwarten.

Mit steigenden Besucherzahlen erhöhen sich auch die Umsätze. Überproportionale Zuwachsraten beim Umsatz vor allem in den Jahren bis 2001 stehen moderaten Umsatzentwicklungen in den Jahren 2002 bis 2005 gegenüber, die zwar ein relativ hohes Umsatzniveau, nicht aber die Dynamik der Anfangsjahre erreichen. Erst nach 2005 erhöht sich die Entwicklungsdynamik beim Umsatz aufgrund der steigenden Besucherzahlen.

Im Weiteren sollen sich die Analysen jedoch nur auf die Jahre 2002 – 2006 beziehen. Für diesen Zeitraum liegen aufbereitete Daten des Schwimmtreffs vor. **Sie beziehen Reparatur- und Sanierungsmaßnahmen für das Hallenbad nicht ein.**

b. Einnahmen

Die Einnahmen pro Besucher aus den Eintrittspreisen wachsen pro Besucher von durchschnittlich 2,59 Euro im Jahr 2002 auf knapp 3,14 Euro im Jahr 2006. Dagegen fallen die Zuschüsse der Stadt von 2,03 Euro im Jahr 2002 auf 1,75 Euro im Jahr 2006 pro Besucher. Die Einnahmen aus dem Bistro bleiben im Untersuchungszeitraum nahezu konstant. Insgesamt ergibt sich daher nur ein mäßiges Wachstum bei den Einnahmen.



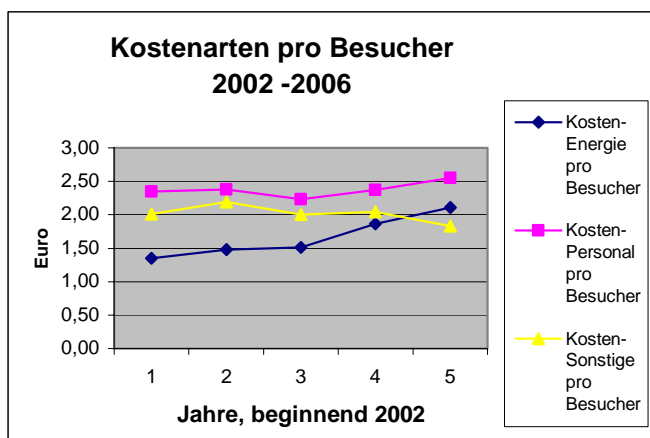
Die absoluten Einnahmesteigerungen aus den Badeintrittspreisen fallen zwischen 2002 und 2005 geringer aus als aus den Steigerungsraten pro Besucher zu erwarten ist. Ursache für den moderaten Einnahmezuwachs sind die rückläufigen Besucherzahlen in den Jahren 2003 – 2005. Erst nachdem

die Besucherzahlen im Jahr 2006 deutlich ansteigen, verbessert sich das Einnahmeergebnis aus den Eintrittspreisen deutlich.

Auch die (absoluten) Zuschüsse der Stadt fallen tendenziell. Das macht ein Vergleich der gezahlten Zuschüsse nur der beiden Jahren 2002 und 2006 deutlich: Im Jahr 2006 sind dem Betreiber rd. 30 000 Euro weniger an Zuschüssen gezahlt worden, obwohl die Kosten ständig gestiegen sind. Diese Minderung der Zuschüsse nahezu über den gesamten Zeitraum lässt erhebliche Defizite entstehen, weil sie Jahr für Jahr vor sich her geschoben werden. Trotz zurückgehender Besucherzahlen bleiben dagegen die Bistro-Einnahmen relativ konstant, was nur durch erhöhte Preise bei den Bistro-Produkten aufgefangen werden konnte.

c. Kosten

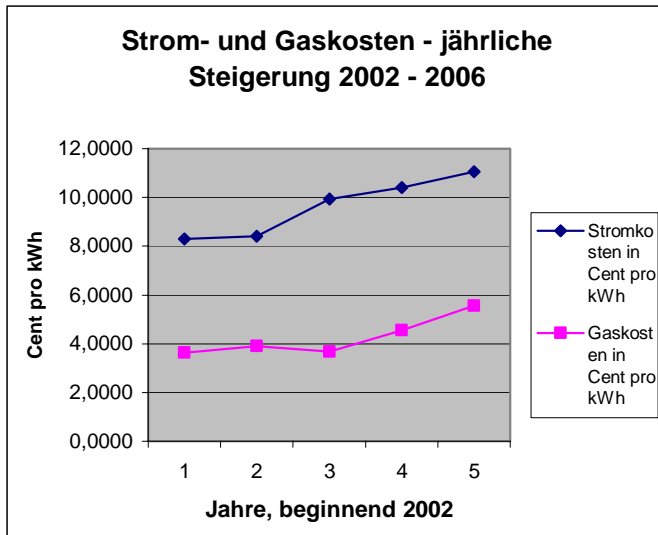
Dem mäßigen Einnahmewachst pro Besucher stehen sehr viel stärker gestiegene Kosten gegenüber. Vor allem sind die Energiekosten²³ pro Besucher innerhalb von nur 5 Jahren um mehr als 56 % von 1,35 Euro auf 2,11 Euro gestiegen. Auch die Personalkosten pro Besucher steigen im Betrachtungszeitraum von 2,35 Euro auf 2,55 Euro. Dagegen nehmen die sonstigen Kosten²⁴ tendenziell leicht ab.



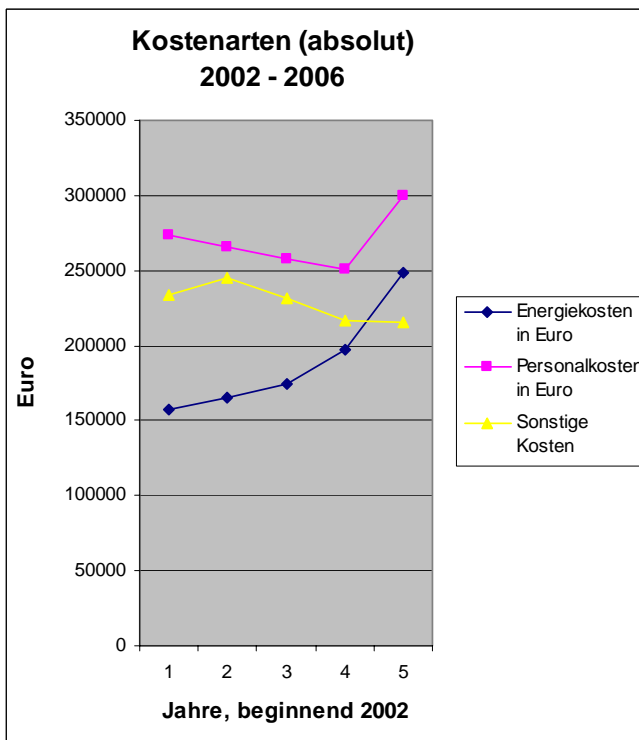
Weniger die Wasser- und Abwasserkosten verursachen den hohen Energiekostenanstieg, sondern mehr die Kosten für Strom und Gas.

²³ Energiekosten sind die Kosten, die für Strom, Gas, Wasser und Abwasser angefallen sind.

²⁴ Sonstige Kosten sind Kosten wie Betriebsmittel, Werbekosten, Büro- und Verwaltungskosten

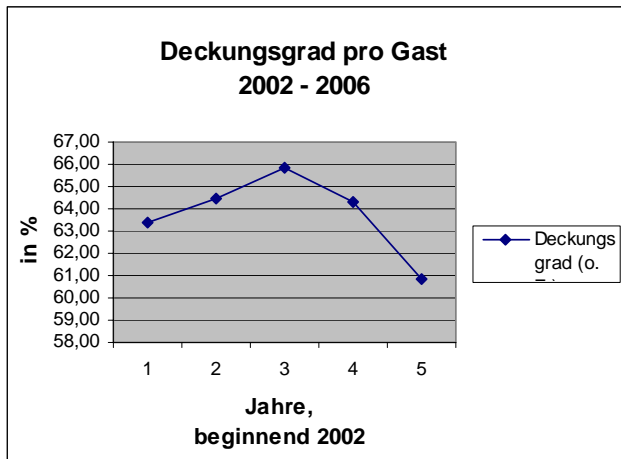


Gegenüber dem Ausgangsjahr 2002 erhöhen sich im Jahr 2006 die Energiekosten um **ca. 91 000 Euro** und die Personalkosten um **26 000 Euro**. Dagegen fallen die Sonstigen Kosten durch stärkere Rationalisierung der Verwaltung und verbilligten Einkauf der Betriebsmittel um 19 000 Euro niedriger aus als im Jahr 2002. Diese Kraftanstrengung bei den Sonstigen Kosten konnte die gestiegenen Energie- und Personalkosten jedoch nicht annähernd auffangen.



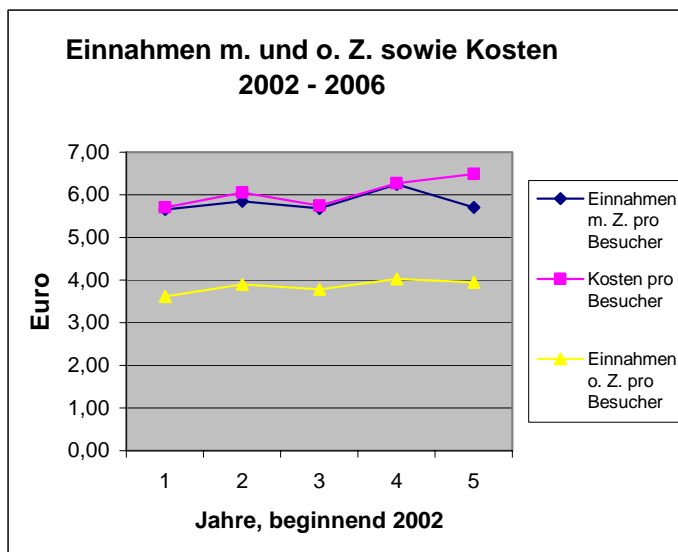
d. Bilanz

Die Schere zwischen Einnahmen und Kosten wird vor allem in den letzten zwei Jahren immer größer. Denn die Kosten wachsen schneller als die Einnahmen, was sich in den Kostendeckungsgraden widerspiegelt. Sie schwanken von Jahr zu Jahr auf relativ hohem Niveau.



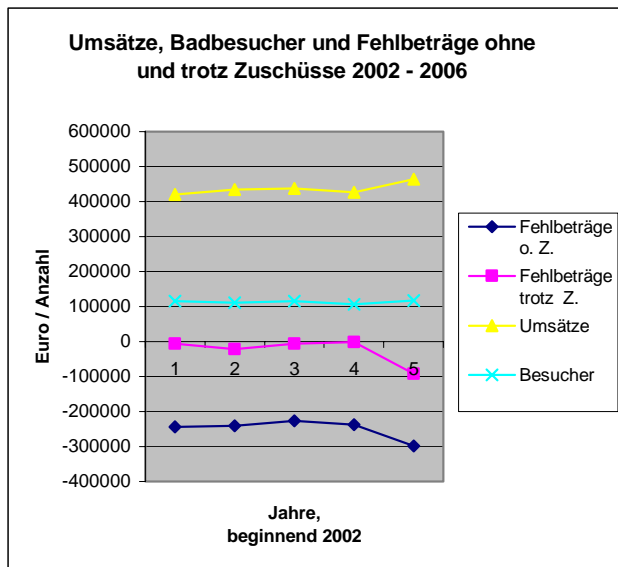
Im Vergleich zur Stadt Köln²⁵, die 2006 nur Deckungsgrade von ca. 54 % (2005: 49 %) erreicht, sind die erzielten Deckungsgrade im Hallenbad Königswinter mit nahezu 61% auch 2006 beachtlich hoch, was auf einen tüchtigen Betreiber hinweist.

Da die entstandenen Kosten durch die Einnahmen nicht gedeckt werden, bemüht sich die Stadt K., mit Zuschüssen einen Bilanzausgleich zu erreichen. Das gelingt jedoch nicht, weil die Zuschüsse der Stadt zu gering ausfallen.



Ein jährlicher Ausgleich konnte mit den Zuschüssen nicht erzielt werden. Daher hat sich über die Jahre 2002 bis 2006 bis zum Ende des Jahres 2006 ein Defizit von rd. 131 000 Euro für den Schwimmbad aufgestaut.

²⁵ Presse-Information der KÖLNBÄDER vom 22.06.2007



Die vorstehende Graphik zeigt, dass trotz steigender Umsätze und erhöhter Besucherzahlen die Fehlbeträge wachsen. So waren für das Jahr 2006 für einen Bilanzausgleich rd. 299 000,- Euro erforderlich. Von der Stadt Königswinter sind 2006 rd. 206 000,- Euro gezahlt worden. Allein im Jahr 2006 ist dem Schwimmtreff also ein Defizit von rd. 93 000,- Euro entstanden.

Fazit

- Schwimmbäder kostendeckend zu betreiben, ist vermutlich in der Bundesrepublik nicht möglich. Aus sozialen, gesundheitlichen, schulischen und vielen anderen Gründen sind die Städte und Gemeinden jedoch daran interessiert und im Sinne einer kommunalen Dienstleistung auch dazu verpflichtet, das Badeangebot einer breiten Bevölkerungsschicht zugänglich zu machen. Durch Zuschüsse versuchen die Städte und Gemeinden das Kostendilemma bei den Bädern in den Griff zu bekommen, was angesichts der erforderlichen Haushaltskonsolidierung immer schwieriger wird.
- Der Betriebsverlust pro Besucher lag z.B. bei den **Kölner Bädern²⁶ im Jahr 2006 bei 5,29 Euro**. Dieser Verlust ist im Vergleich zum **bundesweiten Wert von 9,02 Euro** noch sehr günstig. Für das **Lemma-Hallenbad in K.** beträgt der Betriebsverlust pro Besucher **2006 nur 2,54 Euro**. Die bestehende Deckungslücke beim Hallenbad in K. ist angesichts der Betriebsverluste in Köln verhältnismäßig niedrig. Da vor allem die hohen Energie- und Personalkostensteigerungen nicht an die Badegäste weitergegeben werden konnten, kann dieser Betriebsverlust auch nicht **dem Betreiber des Hallenbades als selbstverschuldet angelastet** werden.
- Die **Betriebsverluste**, die in den vergangenen Jahren durch die Zuschüsse der Stadt nicht ausgeglichen wurden, haben sich aufgestaut. Sie **betragen für die Jahre 2002 bis 2006 rd. 131 000,- Euro**.
- Für das Hallenbad in K. wäre ein Eintrittspreis von **ca. 7,- Euro im Jahr 2006 kostendeckend** gewesen. Gegenwärtig (2007) liegt nach der Preiserhöhung der Eintrittspreis für Erwachsene bei 3,70 Euro. Er ermäßigt sich für Jugendliche und Kinder ebenso wie für die Vielschwimmer; das bedeutet: nur wenn die Energiekosten stabil gehalten werden können, belaufen sich die gegenwärtigen Betriebsverluste also auf ca. 3,30 Euro pro Besucher.

²⁶ Presse-Information der KÖLNERBÄDER vom 22.06.2007

- Eine rein wirtschaftliche Betrachtung des Hallenbadbetriebes verkennt jedoch, dass das Lemmerz-Hallenbad eine hohe gesundheitliche - gerade auch wegen seiner Wassertemperatur von 29 Grad - als auch soziale und schulische Bedeutung für die Bürger unserer Stadt hat.
Diese Einrichtung zu erhalten, sollte deshalb Verpflichtung für die Stadt bleiben. Eine Schließung des Lemmerz-Hallenbad dürfte auf den entschiedenen Widerstand der Bürger stoßen.

Bürgerinitiative „Rettet unserer Lemmerzbäder!“
 Ansprechpartnerin: Inge Heuser-Losch
 Marienstr. 21, 53639 Königswinter
 Tel. u. Fax: 02223/27635
 e-mail: jheuserlosch@yahoo.de
 08.11.2007

Sanierung des Fußbodens und des Flachdachs des Hallenbades Königswinter (Schwimmtreff) - Vorschlag

Wir weisen darauf hin, dass dieser Vorschlag keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt. Er soll vor allem einen Eindruck vermitteln, dass die in dem bisherigen Gutachten genannten Kosten, z. B. 541 400 € für die Sanierung der Umkleiden und des Fußbodens bei den von uns vorgeschlagenen Maßnahmen weit unterschritten werden und z.B. in diesem Bereich nur bei ca. 38 000 € liegen.

Die größten Bedenken haben wir bei Umsetzung des vorgesehenen Ausschreibungsverfahrens hinsichtlich der zeitlichen Dauer des Verfahrens (ca. eineinhalb Jahre). Unserer Meinung nach geht die Stadt Königswinter dadurch das Risiko ein, dass das Hallenbad nach Ablauf dieser Frist ohne vorherige Durchführung von Sanierungsarbeiten evtl. in einem nicht mehr reparablen Zustand sein wird und ganz geschlossen werden muss.

	Massen	Einh.	EP	netto	brutto	
Sanierung Fußboden						
Trockenlegung	940,00	m ²	25,60	24.064,00 €	28.636,16 €	
Schließen der Löcher				8.000,00 €	9.520,00 €	38.156,16 €
Sanierung des Flachdaches						
Trockenlegung	lt. Angebot			32.500,00 €	38.675,00 €	

Kies abtragen + Reinigen	1.700,00	m ²	5,00	8.500,00 €	10.115,00 €
Wurzelfeste Bitumenbahn	1.700,00	m ²	6,40	10.880,00 €	12.947,20 €
Dachränder Entf.+ Erneuern	300,00	m ²	80,00	24.000,00 €	28.560,00 €
Material ZINCO					
Flächen	1.700,00	m ²	25,55	43.435,00 €	51.687,65 €
Kontrollschächte	20,00	Stk.	43,50	870,00 €	1.035,30 €
Trennprofil TP 75	310,00	lfm	7,20	2.232,00 €	2.656,08 €
Abschlußprofil TRP 140	80,00	lfm	58,80	4.704,00 €	5.597,76 €
Absturzsicherung	7,00	Stk.	500,00	3.500,00 €	4.165,00 €
Lohnkosten für Einbau	400,00	h	48,00	19.200,00 €	22.848,00 €
					178.286,99 €

Aufgestellt 08.11.07

Gerne können wir Ihnen das Ganze noch in Kürze im Detail erläutern.

Mit freundlichen Grüßen,

Inge Heuser-Losch

Bürgerinitiative „Rettet unsere Lemmerzbäder“
 KONTAKT: Inge Heuser-Losch
 Marienstr. 21 , 53639 Königswinter
 TELEFON und FAX: 02223 /27635
 E-MAIL: iheuserlosch@yahoo.de
 20.11.2007

Aufnahme des Lemmerz-Freibad als Schwerpunktprojekt des Sanierungsgebietes „Königswinter-Drachenfels“ und Umwandlung des Freibades in ein Naturfreibad

Begründung

1. Aufnahme des Lemmerz-Freibads in die „Regionale 2010“

Im Rahmen der „Regionale 2010“ bietet sich für die Stadt Königswinter die Chance, strukturelevante Zukunftsimpulse für das Gemeindegebiet mit beispielhaften Projekten zu entwickeln und zu präsentieren. Mit einem Strukturfördergeld von 200 Mill. Euro unterstützt die Landesregierung von Nordrhein-Westfalen im Rahmen der „Regionale 2010“ z. Zt. rd. 44 Schwerpunktprojekte sowohl in den Gemeinden von vier Landkreisen (Rhein-Sieg, Rhein-Erft, Rhein-Berg und Oberberg) als auch in den Städten Bonn, Köln und Leverkusen²⁷. Dabei soll nicht nur den künftigen Anforderungen des Städtebaus, der Stadtentwicklung und der Stadtgestaltung Rechnung getragen werden, sondern es sollen auch die zukünftigen Anforderungen des Landschafts- und Naturschutzes, der Naherholung und des Tourismus in besonderem Maße berücksichtigt werden.

Für die Verwirklichung dieser Ziele sind im Gemeindegebiet der Stadt Königswinter Sanierungsgebiete abgegrenzt und innerhalb der Sanierungsgebiete wiederum städtebauliche Schwerpunktprojekte definiert worden. Im Sanierungsgebiet „Königswinter-Drachenfels“ liegt zwar auch das Freibadgebiet; es ist aber nicht als Schwerpunktprojekt vorgesehen worden, obwohl es zukünftig im besonderen Maße den verschiedenen o. g. zukünftigen Anforderungen Rechnung zu tragen hat. Zur Zeit ist das Freibad für diesen Zweck nicht vorbereitet. Es könnte jedoch die Vereinbarkeit von Naturschutz,

²⁷ General-Anzeiger vom 16.10.2007, S. 5

hochwertigem Naherholungsgebiet und touristischer Nutzung im Rahmen der Kulturlandschaftsentwicklung hervorragend demonstrieren und mit der Umwandlung des Freibades in ein Naturfreibad in beispielhafter Weise für diese Vereinbarkeit unterschiedlicher und teilweise gegensätzlicher Nutzungsansprüche stehen.

Daher sollte das Freibadgebiet als weiteres Schwerpunktprojekt im Sanierungsgebiet „Königswinter-Drachenfels“ vom Rat der Stadt der „Regionale 2010“ zur Förderung vorgeschlagen und in die Förderung der „Regionale 2010“ aufgenommen werden.

2. Umbau des Lemmerz-Freibades zum Naturfreibad

Im Jahr 2007 spitzte sich für den Rat der Stadt Königswinter die Frage nach der Zukunft der drei Bäder deutlich zu. Hintergrund war einerseits die schwierige Haushaltsituation und andererseits der immer größer werdende Sanierungsstau in den Bädern der Stadt. Schließlich wurden im Rat der Stadt im Jahr 2007 zwei wichtige Grundsatzbeschlüsse gefasst:

- Sowohl das Lemmerz- Hallenbad als auch das Lemmerz-Freibad sollen erhalten bleiben.
- Der private Betreiber soll die notwendigen Sanierungsmaßnahmen auf eigene Rechnung durchführen und für die Unterhaltung der Gebäude sowie für die eventuellen Attraktivitätssteigerungen verantwortlich sein.

Für die Übertragung beider Bäder an einen privaten Betreiber soll europaweit eine Ausschreibung erfolgen.

Vergabeprobleme dürften vor allem bei dem Freibad zu erwarten sein, weil die wirtschaftliche Situation von Freibädern – ohnehin immer Zuschussbetriebe insbesondere in verregneten Freibadsaisons – häufig unbefriedigend ist. Fehlende Erträge, verursacht oft durch zu geringe Besucherzahlen, und bei vielen alten Freibädern ein Sanierungsstau verschlechtern die wirtschaftliche Bilanz dieser Bäder noch zusätzlich und erhöhen laufend die öffentlichen Zuschüsse.

Um die teilweise hohen öffentlichen Zuschüsse zu senken, erscheint es notwendig, die Betriebskosten zu senken und nach Einsparmöglichkeiten zu suchen. Zur Lösung dieser Problematik wird die Umgestaltung des Freibades in ein Naturfreibad vorgeschlagen.

Ein Beispiel für eine Umwandlung eines sanierungsbedürftigen konventionellen Freibades in ein Naturfreibad ist in der Stadt Mettmann²⁸ zu besichtigen. Eines der ausschlaggebenden Argumente für die Errichtung des Naturfreibades war die Senkung der Betriebskosten. Zwischenzeitlich liegen die Betriebskosten für das alte Freibad aus den Jahren 2000 -2002 wie für das Naturfreibad aus den Jahren 2004 bis 2005 vor, wobei die Umbauphase in das Jahr 2003 fällt:

Tabelle 1: Bewirtschaftungskosten im Naturfreibad Mettmann

Jahr	Gas*	Strom	Frischwasser**	Abwasser***	Sonstige ****	Gesamt	Besucher
	in Euro	in Euro	in Euro	in Euro	in Euro	in Euro	Anzahl
Altes Freibad							
2000	13300	4847	24124	18825	13078	74174	
2001	11849	20303	15342	20432	15105	83031	
2002	15594	19823	19758	13731	15965	84871	
2003			Umbauphase				
Naturfreibad							
2004	0	8673	11110	5480	1924	27187	
2005	0	12300	21680	5011	3040	42031	

²⁸ G. Fehr, K. Winter, H-P. Helmer: Das Naturfreibad in Mettmann, Sonderdruck 05/06 aus A.B. Archiv des Badewesens; Die in diesen Papier verwendeten Zahlen sind diesem Sonderdruck entnommen. Aktuelle Zahlen werden - sobald sie vorliegen – nachgereicht.

Erläuterungen

Gas*: Da keine Beheizung des Schwimmbades erforderlich ist, entfallen die Gaskosten.

Frischwasser**: Die Frischwasserkosten beziehen sich jeweils auf den Verbrauch des Vorjahres. Im Jahr 2006

entfallen sie weitgehend, weil das Bad mit Brunnenwasser versorgt wird.

Abwasser***: In das öffentliche Abwassernetz wird lediglich das Abwasser von Duschen, Toiletten und den übrigen Bewirtschaftungsräumen eingeleitet.

Sonstige ****: In den Sonstigen Kosten sind die Personalkosten enthalten.

Die beobachteten Jahre reichen zwar für einen Vergleich der Jahresergebnisse des alten Freibades mit dem des neuen Naturfreibads nicht aus, um langfristig verlässliche Aussagen zu machen. Sie deuten aber die Tendenz an: Einsparungen treten sofort ein und führen zu einer deutlichen Entlastung der Betriebskosten. So verringern sich in Mettmann die Betriebskosten des Naturfreibades gegenüber dem Freibad 2005 um rd. die Hälfte, nach dem Bau des Brunnens im Jahr 2006 sinken die Betriebskosten weiter.

Die große Akzeptanz des Naturfreibades in Mettmann zeigen auch die steigenden Besucherzahlen. Im Jahr 2005 besuchten das Naturfreibad an Wochenenden bei gutem Wetter ca. 2600 Besucher und in der Woche noch 800 - 900 Gäste. Im Vergleich zum bisherigen Freibad (bis zum Jahr 2002) haben die Besucherzahlen im Naturfreibad um 30% zugenommen. Da von den Besuchern - vor allem Familien mit Kindern - das Schwimmen und Planschen im chlorfreien Wasser als Begründung für das Baden im Naturfreibad angegeben wird, konzentriert sich die Werbestrategie der Stadt erfolgreich auf das chemiefreie Baden und das Genießen des Strandgefühls durch den neu errichteten Sandstrand.

Begünstigt wurde die Entscheidung der Stadt zur Umwandlung des Freibades durch die dezentrale europäische Gartenschau EUROGA, für die das Land Nordrhein-Westfalen rd. 40 % der Investitionskosten in Aussicht gestellt und später auch bewilligt hat.

Auch für die Stadt Königswinter ergibt sich eine ähnliche Chance durch die „Regionale 2010“. Mit der Umwandlung des Freibades in ein Naturfreibad könnte die Vereinbarkeit von Naturschutz, hochwertigem Naherholungsgebiet und touristischer Nutzung im Rahmen der Kulturlandschaftsentwicklung demonstriert werden. Das sind anerkannte Förderziele der Regionale 2010, wofür Strukturfördergelder bereitgestellt werden.

Die Stadt K. sollte diese Chance zur Umwandlung des Freibades in ein Naturfreibad aus mehreren Gründen wahrnehmen:

1. Eine Bebauung, die über den Bestandsschutz hinausgeht, wird auf den Freibadflächen jetzt und künftig nicht möglich sein, weil die Genehmigungsbehörde einer F-Plan-Änderung der jetzigen baulichen Nutzung (NSG- und FFH-Gebiet) nicht zustimmen wird.
2. Eine Umwandlung des Freibades in ein Naturbad würde die im F-Plan ausgewiesene Nutzung unterstützen und zugleich den Tourismus fördern,
3. Eine Förderung aus Mitteln der „Regionale 2010“, die nur in der Laufzeit der Regionalen der Stadt zur Verfügung stehen, würde die erforderlichen Umwandlungsinvestitionen für das Freibad erheblich reduzieren und dadurch vermutlich deutlich unter dem von den Gutachtern geschätzten Sanierungsbedarf für das Freibad liegen,
4. Weiterhin könnten wachsende öffentliche Zuschüssen der Stadt, die sich - auch bei einem privatem Investor und Betreiber - zwangsläufig aus der weiteren Nutzung des Freibades ergeben, nach einer Umwandlung erheblich gesenkt werden, weil ein Teil der ständig steigenden Energiekosten entfallen werden.
5. Da eine Beheizung des Freibades mit Gas nicht mehr erforderlich ist, entfallen mit den Gaskosten auch die erheblichen CO₂-Emissionen. Damit könnte mit diesem Projekt in Königswinter zusätzlich zu den bereits genannten strukturelevanten Impulsen beispielhaft eine erhebliche und langfristige Verbesserung der Klimabilanz demonstriert werden.

Ob letztlich ein gutes Betriebsergebnis nach einer Umwandlung in ein Naturbad erzielt werden kann, wird von weiteren Rahmenbedingungen abhängen:

- Bessere Verkehrsanbindung des Naturfreibades; das Bad mit seiner Lage auf dem Saurenberg liegt abseits des öffentlichen Verkehrs. Jedoch kann das Freibad mit dem Auto über den Oberweingartenweg gut erreicht werden. Die sehr großzügig bemessenen Parkplatzflächen ermöglichen ein Parken nahe dem Freibad. Die Erreichbarkeit des Bades könnte in der Badesaison noch verbessert werden durch
 - eine zusätzliche Station der Zahnradbahn am Freibad, wobei Besucher, die die Zahnradbahn benutzen, einen Eintrittsbonus für das Bad erhalten und/oder
 - eine Shuttle-Lösung
- Bessere Beschilderung für die Anfahrt Auswärtiger auch auf den gelben Hauptstraßenschildern,
- Umgestaltung des Einganges zum Freibad, das in der jetzigen bauliche Gestaltung kein Badevergnügen verspricht,
- Erhöhung der landschaftlichen Attraktivität des Freibades, weil der Blick in das Tal durch die zugewachsenen Sichtschneisen nicht mehr möglich ist (Behutsame Auslichtung des Baumbestandes),
- Eigener Eingang für das Cafe im Freibad und Umgestaltung des Cafe so, das an dieser attraktiven Stelle des Freibades eine ganzjährige Restauration möglich wird. Zusätzliche Einnahmen aus dem Cafe erhöhen die Rentabilität des Freibades. Außer den Badegästen sollen auch die Erholungssuchenden, die vom Parkplatz zur Drachenburg wandern, zum Verweilen eingeladen werden.
- Erhöhung der Attraktivität des Freibades (u. a. kleinere Events),
- Werbung für das Naturfreibad in den Medien mit einer Marketing-Strategie, die „chemiefreies Baden“ und „Strandgefühl in landschaftlich attraktiver Lage genießen“ heraushebt.
- Zur Senkung der Betriebskosten und zur Versorgung des Naturfreibades mit Frischwasser der Bau eines Brunnens (Sammeln von Hangwasser) (Prüfung),
- Schwimmen auch an kühleren Tagen durch einen Aufwärmraum; ein solcher Aufwärmraum könnte die Badnutzung und die Badesaison ausweiten.

3. Machbarkeitsstudie zur Umwandlung der Freibades in ein Naturfreibad

Naturbäder haben in den vergangenen Jahren zunehmend an Bedeutung gewonnen, da sie eine ökonomische und eine ökologische Alternative zu den konventionell betriebenen Freibädern darstellen. Wichtig ist dabei, im Rahmen einer Machbarkeitsstudie zu klären, wie eine marktgerechte Sanierungskonzeption für das bestehende Lemmerz-Freibad auszusehen hat; denn sie soll Investitionssicherheit mit Wirtschaftlichkeit verbinden, dem Betreiber einen langfristig zuverlässigen Betrieb sichern und den gegenwärtigen Schutzcharakter des Freibadgebietes unterstützen.

Beim Umbau des bislang konventionell betriebenen Freibades sollen zwei Modelle untersucht werden:

Modell 1: Umbau aller Becken mit biophysikalischer Wasseraufbereitung bei gleichzeitiger Umgestaltung der Frei- und Bauflächen

Modell 2: Umbau nur der Kinder- und Nichtschwimmerbecken mit biophysikalischer Wasseraufbereitung bei Erhalt des Schwimmerbeckens mit konventioneller Aufbereitung, gleichfalls Umgestaltung der Frei- und Bauflächen

Dabei ist für beide Modelle folgendes Leistungsbild zu erarbeiten:

Konzeption eines Naturfreibades mit ganzer oder teilweiser biophysikalischer Wasseraufbereitung

- Schwimmbereich
- Nichtschwimmbereich
- Flachwasser- und Strandbereiche
- Planschbecken
- ganzer oder nur teilweiser biophysikalischer Wasseraufbereitung

Konzeption eines Naturfreibades für die Freifläche

- Liege- und Freizeitflächen
- Attraktionen und Spielmöglichkeiten

- Außenduschen
- Eingrünung
- Außenanlagen

Konzeption eines Naturfreibades für die Technik

- Prüfung von Beckenein- und -ausläufen, Pumpen, Schiebern u. a. m.
- Prüfung von Überlaufrinnen und vorhandener Reinigungsstufen

Konzeption eines Naturfreibades für die Gebäude

- Sanierung von Gebäuden einschl. der Innenduschen und Umkleiden
- Umbau und/oder Neubau von Ergänzungsbauten

Die Machbarkeitsstudie muss für den Umbau des Freibades in ein Naturbad eine realistische Kostenschätzung für beide Modelle umfassen. Die Kostenschätzung umfasst die Investitions- und die zu erwartenden Betriebskosten sowie sämtliche Planungs- und Nebenkosten für beide Modelle. Deutlich müssen auch die erwarteten Ersparnisse gegenüber dem bisher betriebenen Freibad herausgearbeitet werden.

Dabei sollen auch die an das Freibad angrenzenden gemeindeeigenen Grundstücke mit in die Planung einbezogen werden, z.B. für den Bodenfilter oder für Freizeitanlagen, die den Schutzcharakter des Gebietes berücksichtigen. Die Studie soll dem Auftraggeber u. a. als Orientierungshilfe, als Entscheidungsgrundlage und als Grundlage für den Umbau des Freibades im Rahmen der „Regionale 2010“ dienen.

Bürgerinitiative „Rettet unsere Lemmerzbäder“

KONTAKT: Inge Heuser-Losch

Marienstr. 21 , 53639 Königswinter

TELEFON und FAX: 02223 /27635

E-MAIL: iheuserlosch@yahoo.de

20.11.2007

Aktuelle Eintrittspreise in ausgewählten Hallen- und Freibäder

(Stand: 20.11.2007)

Gemeinde/Stadt		Hallenbad			Freibad		Bemerkung
		Einzelk.	Zehnerk.	Temp.	Einzelk.	Zehnerk.	
		Euro	Euro	Grad	Euro	Euro	
Bonn	Erw.	3,00	26,00	26° - 30°	3,00	26,00	
	Jugendl.*	2,00	17,00		2,00	17,00	
	Kind**						
Berlin	Erw.	4,00	36,00	26° - 28°	4,00	36,00	
	Jugendl.*	2,30	20,70				
	Kind**	1,20					
Berg.-Glad.	Erw.	4,50	36,40				
	Jugendl.*	3,50	27,30				
	Kind**						
Köln	Erw.	überw. 3,60	überw. 32,40		3,40	30,60	Naturfreibad
	Jugendl.*	überw. 3,00	überw. 27,00		2,50	22,50	Vingst
	Kind**	überw. 0,50	überw. 4,50		0,50	4,50	
Düsseldorf	Erw.	3,20	25,50	26° - 28°	3,20	25,50	
	Jugendl.*	1,80	13,50		1,80	13,50	
	Kind**	frei			frei		
Mettmann	Erw.	3,00		28°	3,00	27,00	Naturfreibad
	Jugendl.*	2,00			2,00	18,00	
	Kind**	frei					
Mülheim	Erw.	4,00	36,00		4,00	36,00	Naturfreibad
	Jugendl.*	1,50	13,50		1,50	13,50	
	Kind**	frei					
Königswinter	Erw.	3,70	32,00	29° - 30°	3,00	22,00	
	Jugendl.*	2,30 - 3,20	18,00		1,50	12,50	
	Kind**	0,50		30° - 32°			
Trier	Erw.	4,00	36,00	27° - 28°	2,80	20,00	
	Jugendl.*	2,30	20,70		1,50	9,00	
	Kind**			31°			
Nörten-Hardenberg	Erw.	3,00	25,00	27°			
	Jugendl.*	2,00	12,00				
	Kind**						
Windeck	Erw.	3,50	25,00	31°	3,50	25,00	Freibad
	Jugendl.*	2,00	12,50		2,00	12,50	Rosbach
	Kind**				frei		

* Kinder und Jugendliche i. d. R. zwischen 6 und 18 Jahren

** Kinder i. d. R. unter 5 Jahre

Bürgerinitiative „Rettet unsere Lemmerzbäder“
KONTAKT: Inge Heuser-Losch
Marienstr. 21 , 53639 Königswinter
TELEFON und FAX: 02223 /27635
E-MAIL: iheuserlosch@yahoo.de .
06.03.2008

Sehr geehrte Damen und Herren in den Fraktionen !

In der Sitzung des SPA am vergangenen Donnerstag, 28.2.08, wurde der Bericht der Arbeitsgruppe "Bäder" nicht diskutiert. Er soll in den Fraktionen beraten werden. Am 10.4.08, in der Sitzung des SPA, soll dann entschieden werden, was von den erarbeiteten Ergebnissen des Berichtes letztendlich in die Ausschreibung gelangen soll. Da uns keine Person im Sportausschuss bekannt ist, die im Lemmerz-Hallenbad schwimmen geht, werden folglich Nichtbetroffene die Entscheidungen treffen, die für uns betroffene SchwimmerInnen von größter Wichtigkeit sind.

Für die Ausschreibung bitten wir daher dringend, folgende Gesichtspunkte zu berücksichtigen:

1. Das Interesse der größten Gruppe der SchwimmerInnen sollte vorrangig berücksichtigt werden! Das sind mit 65 % die "Besucher Badegäste" bzw. "Badegäste" (s. Anlage 1 und 2). Sie bestreiten 48,5 % des Umsatzes. Andere Gruppe, wie z. B. die "Besucher Sportvereine" oder "Sportvereine" sind zu 9,5% an den Gesamtschwimmern und mit nur 4,9% am Gesamtumsatz beteiligt.
2. Die Gruppe der "Badegäste" ist mit dem Ist-Zustand höchst zufrieden, also mit den Öffnungszeiten und der Wassertemperatur (29°C) Sowohl Berufstätige als auch ältere Menschen nutzen das tägliche Schwimmen zum Ausgleich zu ihrer beruflichen Tätigkeit bzw. zur Schmerzminderung. Wie stark gerade die Randzeiten beansprucht werden, ersehen sie aus Anlage 3+4! Deshalb sollten diese Zeiten nicht beschnitten werden.
3. Mit allen Schulen, die in Zukunft im Lemmerz-Hallenbad schwimmen möchten, sollte mit dem jetzigen Betreiber ein Gespräch stattfinden. Nach Rücksprache mit ihm ist es möglich, dass 75 – 80 Schüler, also 3 Schulklassen, gleichzeitig im Hallenbad unterrichtet werden, so dass auch mit Zuwachs durch die Schulen aus Oberpleis, die Schulen, die bisher im Hallenbad unterrichtet werden (einschl. der Schulen aus Bad Honnef) weiterhin mit ihren Schülern den Schwimmunterricht durchführen können.
4. Durch den evtl. Zuwachs des Vereinsschwimmens durch die DLRG Ortsgruppe Oberpleis im Lemmerz-Hallenbad brauchen die Öffnungszeiten für andere Schwimmgruppen nicht beschnitten werden. Der Schwimmtreff bietet z. Zt. einen Vereinstag: mittwochs 18.00 – 20.30h an. Ab 19.45 h sind relativ wenig Vereinsschwimmer im Wasser. Nach Rücksprache mit dem Betreiber wäre es durchaus möglich, die zukünftigen Zeiten für das Vereinsschwimmen von 17.30 h – 22.00 h zu vergrößern, so dass beide Vereine ausreichend Zeit für ihr Training hätten.

An den anderen Tagen ist das Hallenbad bis in die Abendstunden hinein mit öffentlichem Badebetrieb und den voll besetzten Kursen des Schwimmtreffs belegt. Zu diesen Zeiten erlebt das Hallenbad nicht nur kontinuierlich starke Besucherzahlen im Badbereich, sondern auch erheblichen Umsatz im Bistrobereich. Durch weitere Vereinstage würde dieser Umsatz wegbrechen und rückläufige Zahlen der Badegäste wären die Folge. Durch die im Vergleich geringe Nutzungsgebühr durch die DLRG Ortsgruppen würde dieser Verlust keinesfalls aufgefangen.

Es ist möglich, beide DLRG Ortsgruppen an einem Tag (Mittwoch) im Hallenbad zufriedenstellend unterzubringen. Der Betreiber setzt sich gerne mit den beiden Vereinen zusammen, um möglicherweise unterschiedliche Interessen zu koordinieren.

5. Ein Grad höhere Wassertemperatur bedeutet 9000,00 Euro pro Jahr Mehrkosten, das sind 750,00 Euro pro Monat. Z. Zt. nutzen 11000,- Gäste pro Monat das Schwimmbad bei einem Durchschnittspreis von 3,- Euro. Fallen nur 10 % dieser Gäste wegen Kälte des Wassers weg, sind das 1000 Besucher/Monat weniger und 3000,- Euro /Monat weniger Einnahmen. Einer

Ersparnis von 9.000,-- Euro /Jahr stünde ein Einnahmeverlust von 36.000,-- Euro /Jahr gegenüber.

6. Die Menschen, die die 5470 Unterschriften geleistet haben, möchten kein „Wellness“ und keinen „Hochglanz“; sie möchten den Jetztzustand erhalten wissen.