

Handvorlage Bäderkonzept



Bädergesellschaft
der Stadt Bergisch Gladbach mbH

für die Fraktionen des Stadtrates Bergisch Gladbach

Übersicht

1. Ausgangslage	S. 3
1.1. Städt. Bäderlandschaft	S. 3
1.2. Intention	S. 4
2. Problemstellung	S. 4
2.1. Entscheidungsnotwendigkeiten	S. 4
2.2. Entscheidungsgrundlage	S. 4
2.3. Untersuchungsfragen	S. 4
3. Bedarfsanalyse	S. 5
3.1. Schulsport	S. 5
3.2. Vereinssport	S. 6
3.3. Öffentlichkeitssport	S. 7
4. Handlungsoptionen	S. 8
4.1. Beibehaltung aktueller Strukturen	S. 8
4.2. Änderung aktueller Strukturen	S. 8
5. Auswirkungen	S. 9
5.1. Wasserbedarfsdeckung	S. 9
5.2. Kostenschätzung Ertragslage	S. 10
5.3. Kreditaufnahme	S. 11
6. Qualitative Betrachtung	S. 11
6.1. Wasserflächen	S. 11
6.2. Fahrwege	S. 12

Auch wenn aus Gründen der Lesbarkeit im Text die männliche Form gewählt wurde, beziehen sich die Angaben auf Angehörige beider Geschlechter.

1. Ausgangslage

1.1. Städtische Bäderlandschaft

- Kombibad Paffrath

Das Bad steht im Eigentum der Bädergesellschaft und wird von der Bäderbetriebsgesellschaft betrieben. Dienstags wird das Bad ausschließlich durch Schul- und Vereinsschwimmen belegt, die anderen Tage sind der Öffentlichkeit vorbehalten. Das Hallenbad ist nach einer Generalsanierung 2002 als solches intakt. Für das Freibad-/Außengelände steht eine solche noch aus. Dieser dringende Nachholbedarf ist für die Jahre 2018 bis 2020 eingeplant und die notwendigen Investitionen in den Wirtschaftsplänen dargestellt.

- Hans-Zanders-Bad (Stadtmitte)

Das Bad steht im Eigentum der Bädergesellschaft und wird von der Bäderbetriebsgesellschaft betrieben. Es wird ausschließlich durch das Schul- und Vereinsschwimmen genutzt. Das Bad ist nach einer Reparatur in 2017 wieder funktionstüchtig, allerdings nur mit einer Perspektive von fünf bis sieben Jahren. Danach ist eine umfassende Sanierung unumgänglich.

- Freibad Milchborntal

Das Bad steht im Eigentum der Bädergesellschaft und wird von der Bäderbetriebsgesellschaft betrieben. Es wird ausschließlich öffentliches Schwimmen angeboten. Die Anlage als solche ist intakt. Eine Sanierung des Nichtschwimmerbeckens, der technischen Anlagen sowie des Sanitärtraktes stehen noch aus, werden aktuell jedoch nicht als dringlich eingestuft.

- Mohnwegbad

Das Bad steht im Eigentum des städt. Immobilienbetriebes und wird von diesem betrieben. Es wird ausschließlich durch das Schul- und Vereinsschwimmen genutzt. Es besteht ein baulicher Zusammenhang mit der angebundenen Turnhalle als gemeinsamer Sportkomplex.

Das Bad ist in einem schlechten Zustand. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass es aufgrund kurzfristig eintretender Defekte in laufender Periode aus dem Betrieb genommen werden muss. Der derzeitige Betrieb erfolgt „auf Sicht“ ohne Gewähr einer mittelfristigen Fortführbarkeit.

Nach baufachlicher Einschätzung durch den FB 8 ist eine Sanierung des Bades nicht mehr sinnvoll. Nach Urteil des BM I vom 20.02.2018 ist ein mittel- und langfristiger Weiterbetrieb nur im Wege von Abriss und Neubau möglich. Die Turnhalle ist ebenfalls als abgängig einzustufen.

1.2. Intention

- Zur Ausnutzung von Synergieeffekten besteht die nachvollziehbare Zielsetzung seitens der Stadtverwaltung, das Mohnwegbad eigentumsrechtlich der Bädergesellschaft zu übertragen und den Betrieb durch die Bäderbetriebsgesellschaft gewährleisten zu lassen.
- Die Bäder- als auch die Bäderbetriebsgesellschaft erkennen in der eigentumsrechtlichen und organisatorischen Bündelung der Aufgaben zur Bereitstellung von Wasserflächen für die Bevölkerung der Stadt Bergisch Gladbach ebenfalls das Potenzial zu Einsparungen und Verbesserungen des Angebotes in Konzernsicht der Stadt.

2. Problemstellung

2.1. Entscheidungsnotwendigkeiten

- Die Entscheidung zur Existenz von Bädern soll vor der Entscheidung zu deren Eingliederung in die verschiedenen Organisationseinheiten der Stadt erfolgen.
- Der Status quo der Bäderlandschaft zeigt daher dringend politisch zu treffende Grundsatzentscheide auf.

2.2. Entscheidungsgrundlage

- Zur Bewertung des Verbesserungspotenzials ist die Definition des Gesamtbedarfes an kommunalen Wasserflächen für das Stadtgebiet sowie eine Analyse des bestehenden Angebotes hinsichtlich des investiven Handlungsbedarfes und der betriebswirtschaftlichen Kosten grundlegend von Bedeutung.

2.3. Untersuchungsfragen

- Welcher Bedarf an kommunalen Wasserflächen besteht?
- In welchen Handlungsvarianten ist eine Befriedigung möglich?
- Welche Kosten fallen für wen in welcher Höhe an?

3. Bedarfsanalyse

3.1. Schulsport

- Es wird dem Ratsbeschluss gefolgt, nach dem jedes Schulkind, dass in Bergisch Gladbach zur Schule geht, jeweils während der Grundschulzeit und in der Sekundarstufe I für die Dauer eines Schuljahres Schwimmunterricht erhalten soll.
- Als Auslastungskriterium gilt: Je Schulklasse zwei Bahnen oder eine Bahn und die Hälfte eines Lehrschwimmbeckens.
- Gemäß der fortgeschriebenen Schulentwicklungsplanung bleibt es trotz innerstädtischen Verschiebungen bei der aktuellen Anzahl von Eingangsklassen.
- Gemäß der Konzeptionierung des Schulschwimmens 2003 werden der Wilhelm-Wagener-Schule (Verbundschule Mitte-Nord) pauschal 20 Bahnstunden zugesprochen.

Bedarf	Soll-Nachfrage Bahnstunden	Ist-Nachfrage Bahnstunden
41 Klassen der Primarstufe x 2 Bahnstunden	82	81
47 Klassen der Sekundarstufe x 2 Bahnstunden	94	69
Wilhelm-Wagener-Schule	20	20
Summe	196	170

- Innerhalb des Zeitraumes für Schulsport werden zwischen 8.00 – 14.00 Uhr (30 Wochenstunden) 196 bzw. 170 Bahnstunden benötigt.

3.2. Vereinssport

- Aktuell stehen den Vereinen 314 Bahnwochenstunden in den Bädern Mohnweg (70 Std.), Hans-Zanders-Bad (178 Std.) und Kombibad Paffrath (68 Std.) zur Verfügung.
- Eine Berechnung der Auslastungsquoten für das Jahr 2016 zeigen deutliche Unterschiede:

Verein	Schwimmbad	Teilnehmer	Bahnstunden/Jahr	Schwimmer/Bahnstunde
BW Hand	KB	4337	396	10,97
TS 79	KB	3548	360	9,95
	HZB	4443	856	5,19
DLRG	HZB	9885	1284	7,7
Sporttaucher	HZB	517	140	3,69
SV BGL	KB	9802	1463	6,77
	HZB	17715	3898	4,54
SV BGL WB	KB	387	266	1,45
Gesamt		50634	8663	6,28

- Eine qualitative Interpretation fällt aufgrund fehlender Rahmenempfehlungen für ein Schwimmtraining schwer. Quantitativ liegen sie unter den Kennzahlen des SstEP (15/Bahn).
- Berechnung nach verhaltensorientierter Näherungsformel:

Sportaktive	Siehe 3. Öffentlichkeitsschwimmen	10.409
Institutionellenquote	Nach Erhebung des SEP sind 20 % der Bergisch Gladbacher Bürger Mitglied eines Sportvereines	0,2
Dauer	Ein Training dauert nach Analyse der angegebenen Trainingszeiten der GL-Vereine durchschnittlich 1 Stunde im Wasser	1
Häufigkeit	1% = 5 Trainingseinheiten/Woche; 2% = 4 TE/W; 10 % = 3 TE/W; 15 % = 2 TE/W; 72 % 1 TE/W = 0,01*5+0,02*4+0,1*3+0,15*2+0,72*1	1,45
Zuordnungsfaktor		1
Belegungsdichte	3% = 4/Bahn = 16 Schwimmer/AE 10% = 6/Bahn = 24 Schwimmer/AE 15 % = 8/Bahn = 32 Schwimmer/AE 72 % = 12/Bahn = 50 Schwimmer/AE = 0,03*16+0,1*24+0,15*32+0,72*50	44
Nutzungsdauer	Mögliche Trainingszeiten für Vereine: Mo-Fr 14.30 – 21.30 Uhr und Sa 12-18 Uhr	41
Auslastungsfaktor	Normativ festgesetzt	0,9

$$\frac{10409 \times 0,2 \times 1 \times 1,45 \times 1}{44 \times 41 \times 0,9} = \frac{3019}{1624} \approx 1,85 \text{ AE}$$

- Die Umrechnung erfolgt auf Bahnstunden: $1,85 \times 250 \approx 465 \text{ qm}^2 / 62,5 \approx 7,44$
- Innerhalb des Zeitraumes für Vereinssport werden zwischen 14.30 – 21.30 Uhr bzw. 12.00 – 18.00 Uhr (41 Wochenstunden) 305 Bahnstunden benötigt.

3.3. Öffentlichkeitssport

- Die Methodik der verhaltensorientierten Bedarfsrechnung hat sich seit dem WIBERA-Gutachten 2003 nicht verändert. Einige Schwächen der zuvor ermittelten Parameter werden jedoch durch neues Wissen gemildert.
- Der Sportanlagenbedarf je Sportart ergibt sich aus der Berechnungsformel:

$$\frac{\text{Sportbedarf je Sportart} \times \text{Zuordnungsfaktor}}{\text{Nutzungsintensität}}$$

Einwohnerzahl	Nach Quelle des FNP – Entwicklungsvariante 2018	112.526
Aktivenquote	Disponiertenfaktor: 2018: 102.502 im Alter von 2-80 J. = 91 % Interessiertenfaktor: Bürgerbefragung SEP = 75 % sind sportlich aktiv Aktivenfaktor: Bürgerbefragung SEP = 54 % treiben Sport (Im Gegensatz zu bewegungsaktiver Erholung) = 0,91*0,75*0,54	0,37
Präferenzquote	Bürgerbefragung SEP = 31 % schwimmen u.a. Aufgrund der Badbesuche schätzt die BG abweichend geringer ein	0,25
Institutionellenquote	80 % der Bergisch Gladbacher Bürger treiben ungebunden Sport	0,8
Dauer	Schätzung der durchschnittlichen Besuchsdauer	2
Häufigkeit	100 Stammgastkartenbesitzer schwimmen 3x wöchentlich. 7032 verkaufte Mehrfachkarten (2016) reichen bei 1 x wöchentlicher Nutzung für 1487 Schwimmer Die Übrigen 6740 Sportler gehen schätzungsweise 1x monatlich schwimmen. = 0,012*3+0,179*1+0,802*0,25	0,42
Zuordnungsfaktor		1
Belegungsdichte	Aufteilung einer AE in 2/3 Schwimmer und 1/3 Nichtschwimmerbereich. Platzbedarf Schwimmer 5,2 qm, Nichtschwimmer 3,5 qm = 250/(0,66*5,2+0,34*3,5)	54
Nutzungsdauer	Öffnungszeiten Kombibad für Öffentlichkeit	84,25
Auslastungsfaktor	Normativ festgesetzt	0,7

$$\frac{112.526 \times 0,37 \times 0,25 \times 2 \times 0,42 \times 1}{54 \times 84,25 \times 0,7} = \frac{6.995}{3.185} \approx 2,2 \text{ AE}$$

- Die Umrechnung erfolgt auf Bahnstunden: $2,2 \times 250 \approx 550 \text{ qm}^2 / 62,5 \text{ qm}^2 \approx 8,8$
- Innerhalb des Zeitraumes für Öffentlichkeitssport (84,25 Wochenstunden) werden 741 Bahnstunden benötigt.

4. Handlungsoptionen

4.1. Beibehaltung aktueller Strukturen

- Die Bädergesellschaft der Stadt Bergisch Gladbach wird das Hans-Zanders-Bad im Bestand halten und sanieren.
Der Fachbereich 8-24 wird den Betrieb des Mohnwegbades bis zu seiner endgültigen Havarie fortführen und es danach schließen. Die Turnhalle soll dann ebenfalls geschlossen werden.
- Die Bädergesellschaft der Stadt Bergisch Gladbach wird das Hans-Zanders-Bad im Bestand halten und sanieren.
Der Fachbereich 8-24 wird den Betrieb des Mohnwegbades bis zu seiner endgültigen Havarie fortführen und es danach schließen. Die Turnhalle soll dann weiterbetrieben werden.

4.2. Änderung aktueller Strukturen

- Zeitnahe Schließung und Abriss des Schwimm- und Sportkomplexes Mohnweg und Verlagerung des dortigen Schul- und Vereinsschwimmens in die verbleibenden Schwimmbäder bei gleichzeitiger Reduzierung der öffentlichen Badezeiten im Kombibad Paffrath. Parallel erfolgt eine Aufteilung der Sportstunden in andere städt. Turn- bzw. Sporthallen (SH Steinbreche, TH Kippekausen, TH Frankenforst, TH Schwerfelstraße).
Fortbestand und Sanierung des Hans-Zanders-Bades.
- Abriss und 1:1 Neubau des Schwimm- und Sportkomplexes Mohnweg. Eigentumsrechtlicher Übergang des notwendigen Grundstückes am Ginsterweg 9, 51427 Bergisch Gladbach, und kombinierter Bau durch Bädergesellschaft und Stadt Bergisch Gladbach.
Fortbestand und Sanierung des Hans-Zanders-Bades.
- Abriss des Schwimm- und Sportkomplexes Mohnweg sowie Aufgabe und Rückübertragung des Hans-Zanders-Bades an den Rechtsnachfolger der Fa. Zanders. Hierfür Neubau eines größeren Schwimmbades an dritter Stelle sowie bei Notwendigkeit einer separaten Turnhalle im Einzugsgebiet der betroffenen Schulen in Refrath.

5. Auswirkungen

5.1. Wasserbedarfsdeckung

- Hans-Zanders-Bad: 6 Tage Schul- und Vereinsschwimmen
Kombibad Paffrath: 1 Tage Schul- und Vereinsschwimmen
6 Tage Öffentlichkeitsschwimmen
Neues Mohnwegbad: 5 Tage Schul- und Vereinsschwimmen

Nachfrage	Bedarf	Angebot	Bilanz
Schulen	196	228	32
Vereine	305	298	-7
Öffentlichkeit	741	904	163

- Hans-Zanders-Bad: 6 Tage Schul- und Vereinsschwimmen
Kombibad Paffrath: 2 Tage Schul- und Vereinsschwimmen
5 Tage Öffentlichkeitsschwimmen
Mohnwegbad: geschlossen

Nachfrage	Bedarf	Angebot	Bilanz
Schulen	196	216	20
Vereine	305	284	-21
Öffentlichkeit	898	745	-153

- Hans-Zanders-Bad: geschlossen
Kombibad Paffrath: 1 Schul- und Vereinsschwimmen
6 Tage Öffentlichkeitsschwimmen
Mohnwegbad: geschlossen
Neubau (6 Bahnen): 6 Tage Schul- und Vereinsschwimmen

Nachfrage	Bedarf	Angebot	Bilanz
Schulen	196	228	32
Vereine	305	310	5
Öffentlichkeit	741	904	163

5.2. Kostenschätzung Ertragslage (1 Jahr nach Umsetzung)

		Variante A	Variante B	Variante C	Variante D	Variante E
		Fortbetrieb	Schließung SB	Übernahme	1:1 Ersatz	Neubau
		bis Havarie	Sanierung TH	ins KB/ HZB	Mohnweg	an 3. Stelle
1	Pacht bisher	165.000	165.000	165.000	165.000	165.000
2	Betriebskosten bisher	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000
3	Zwischensumme	415.000	415.000	415.000	415.000	415.000
4	Einnahmen (Do.) bisher	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
5	Pacht nachher	165.000	165.000	165.000	342.474	644.616
6	Betriebskosten nachher	225.000	225.000	225.000	465.000	398.364
7	Zwischensumme	390.000	390.000	390.000	807.474	1.042.980
8	Einnahmen (Do.) nachher	100.000	100.000	0	100.000	100.000
9	Saldo Bäderbetrieb/ BBG	25.000	25.000	-75.000	-392.474	-627.980
10	Abschreibungen bisher	0	0	0	0	0
11	Pachterträge bisher	165.000	165.000	165.000	165.000	165.000
12	Beteiligungserträge bisher	0	0	0	0	0
13	Zwischensumme	165.000	165.000	165.000	165.000	165.000
14	Abschreibungen nachher	0	0	0	110.000	300.000
15	Pachterträge nachher	165.000	165.000	165.000	342.474	644.616
16	Zwischensumme	165.000	165.000	165.000	232.474	344.616
17	Beteiligungserträge nachher	25.000	25.000	-60.000	-392.474	-627.980
18	Zwischensumme	190.000	190.000	105.000	-160.000	-283.364
19	Saldo Bäder/ BG	25.000	25.000	-60.000	-325.000	-448.364
20	Betriebskosten vorher	215.000	215.000	215.000	215.000	215.000
21	Abschreibungen bisher	0	0	0	0	0
22	Zwischensumme	215.000	215.000	215.000	215.000	215.000
23	Betriebskosten nachher	215.000	27.500	0	27.500	27.500
24	Abschreibungen nachher	0	54.571	0	40.000	51.429
25	Zwischensumme	215.000	82.071	0	67.500	78.929
26	Summe Eigenbetrieb/ EB	0	132.929	215.000	147.500	136.071
27	Saldo Gesamt (Z. 19 + 26)	25.000	157.929	155.000	-177.500	-312.293

5.3. Kreditaufnahme

Instandhaltungsaufwand BG	2.150.000	2.150.000	2.150.000	2.150.000	0
Investitionen BG	0	0	0	2.200.000	6.000.000
Abrisskosten EB	200.000	160.000	200.000	0	200.000
Investitionen EB	0	1.750.000	0	1.400.000	1.800.000
Summe Kreditaufnahme	2.350.000	4.060.000	2.350.000	5.750.000	8.000.000

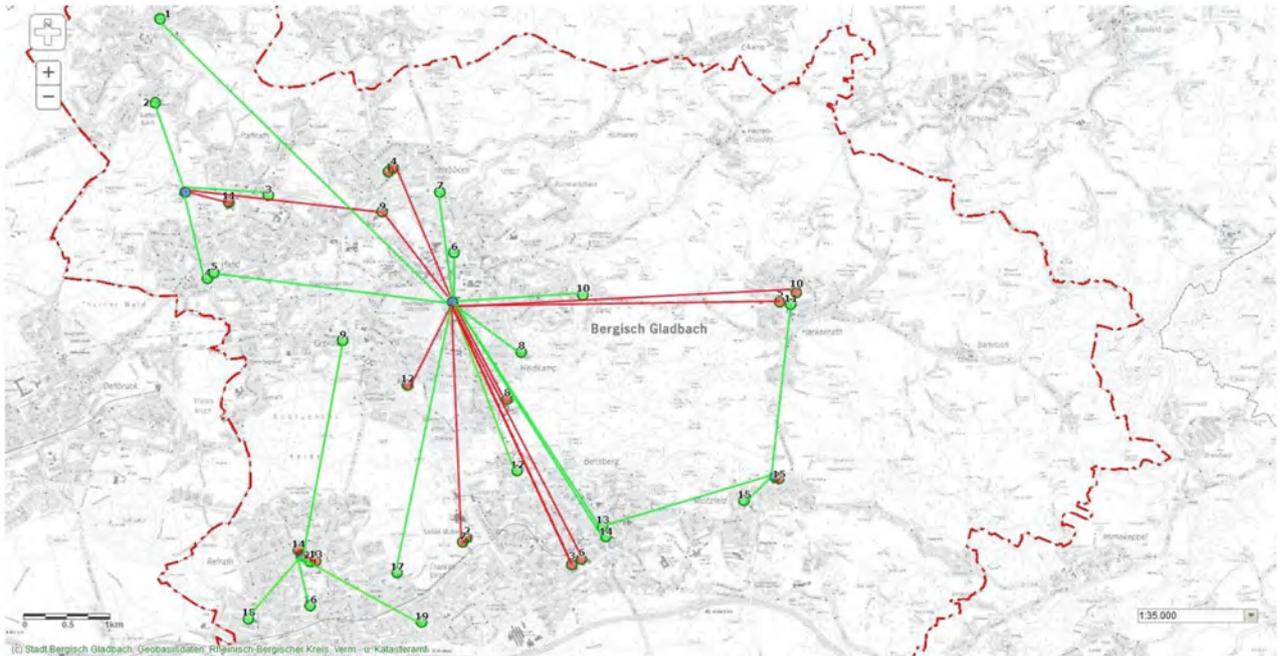
6. Qualitative Betrachtung

6.1. Wasserflächen

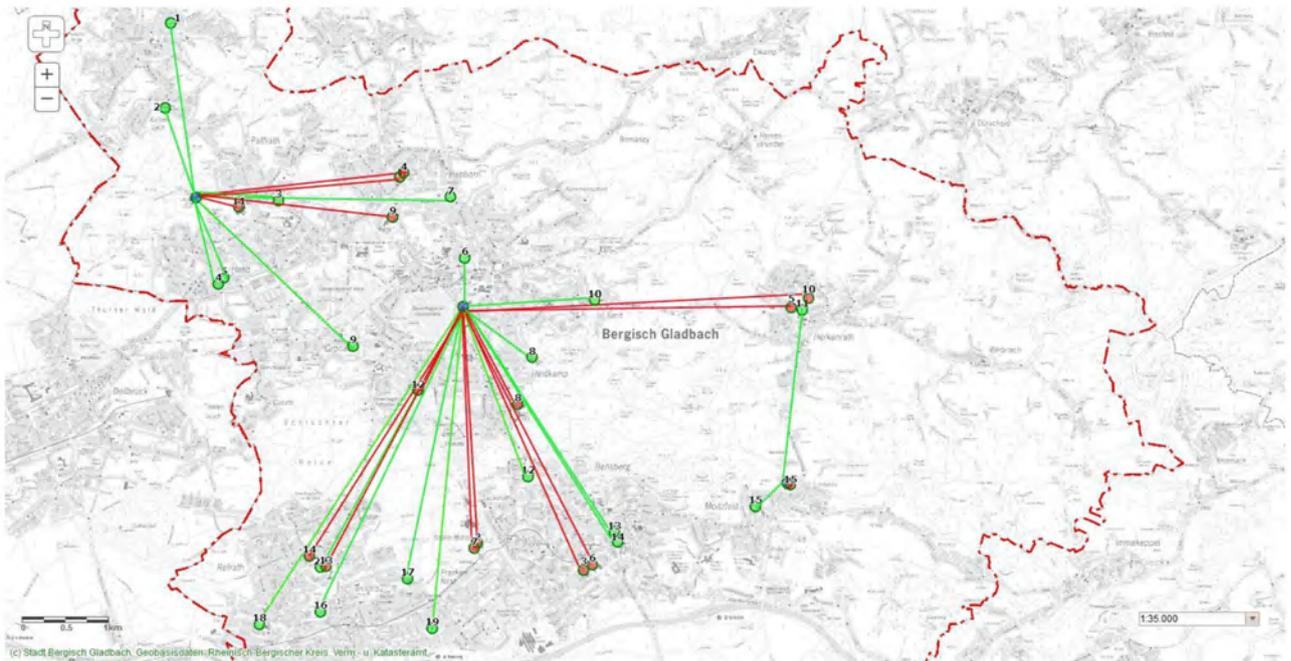
- Mohnwegbad:
 - 133 qm^2 tiefenvariabel einzustellende Wasserfläche. Nutzung für Schwimmerlernung, Schwimmtraining, Aquagymnastik
 - Bahnlänge von 16,67m entspricht nicht den offiziellen Maßen für ein Schwimmerbecken
 - Die Wassertiefe kann nur für das gesamte Becken eingestellt werden
- Hans-Zanders-Bad:
 - 4-Bahnen, die in Breite nicht den offiziellen Maßen für ein Schwimmbecken entspricht
 - Wassertiefe nicht verstellbar, jedoch in Nichtschwimmer und Schwimmerbereich teilbar. Ausgelegt für Schwimmsport und Springen vom 1m-Brett
- Kombibad Paffrath:
 - 6 Bahnen, die den offiziellen Maßen für ein wettkampftaugliches Schwimmbecken entsprechen
 - Sprunganlage 1m/3m Höhe
 - 133 qm^2 separates Lehrschwimmbecken
 - 50m Außenbecken
- Betrachtung einer Schließung des Mohnwegbades:
 - 4 Grundschulen würden die gute Lehrfähigkeit des Variobeckens im Mohnweg verlieren. Dahingehend würden 3 Grundschulen die gute Lehrfähigkeit des Lehrschwimmbeckens im Kombibad gewinnen.
 - Zur Wassergewöhnung und Schwimmerlernung stünde im Kombibad genug Wasserfläche zur Verfügung, limitiert jedoch auf einem Standort.
 - Für das Schwimmtraining böte sich eine Verbesserung der Trainingsbedingungen durch wettkampftaugliche Beckenlängen.
 - Zeitliche Einschränkung von 5 auf 2 Trainingstage/ Woche.

6.2. Fahrwege

- Ist-Situation:



- Neuordnung:



- Bilanz:

Bisher gefahrene Fahrtwegkilometer: 187 (Hin- und Rückfahrt)

Neu zu fahrende Fahrtwegkilometer: 198 (Hin- und Rückfahrt)

Ergebnis: 12 Km Mehraufwand Fahrtkilometer bei Schließung des Mohnwegbades.