

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

154/12

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:

Technische Betriebe Offenburg

Bearbeitet von:

Müller, Alex

Tel. Nr.:

9276-233

Datum:

31.10.2012

1. Betreff: Offenburger Freizeitbad - "Angebotsbausteine"
-

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Gemeinderat	19.11.2012	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

1. Die Badkommission empfiehlt dem Gemeinderat die Erhöhung der Eigenkapitalzuführung um die Zinserträge aus der „Rücklage Bad“ von 15 auf 16,5 Mio. EUR. Die Investitionsgrenze erhöht sich dadurch ebenfalls um 1,5 Mio. EUR auf 26,5 Mio. EUR.
2. Die Badkommission empfiehlt dem Gemeinderat die Bildung einer Rücklage in Höhe von 5,0 Mio. EUR in den Jahren 2015 bis 2017/18.
3. Die Badkommission schlägt dem Gemeinderat vor, auf den Bau eines Parkhauses bzw. eines Parkdecks zu verzichten.
4. Die Badkommission schlägt dem Gemeinderat vor, das Offenburger Freizeitbad entsprechend der modifizierten Variante 3b mit der Ausrichtung Sport und Freizeit als Grundlage für die weiteren Planungen zu nehmen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

154/12

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Technische Betriebe Offenburg	Müller, Alex	9276-233	31.10.2012

Betreff: Offenburger Freizeitbad - "Angebotsbausteine"

Sachverhalt/Begründung:

I. Wirtschaftliche und finanzielle Rahmenbedingungen

Nachdem der Gemeinderat am 23.07.2012 beschlossen hat, das neue, kombinierte Frei- und Hallenbad am Standort Stegermatt zu bauen, ist es zur Vorbereitung des Architektenwettbewerbes notwendig, das zukünftige Angebot an Wasserflächen, Saunen und sonstigen Einrichtungen festzulegen. Die ausgewählten Angebotsbausteine dienen sozusagen als Raumprogramm für das zukünftige Freizeitbad.

Vor der Betrachtung der Möglichkeiten sollen jedoch die wirtschaftlichen und finanziellen Rahmenbedingungen definiert werden.

I.1 Investitionsgrenze und Finanzierung

Das bisherige Bäderdefizit beträgt einschließlich der Unterhaltungslasten aus dem Gifzstrandbad rund 1,4 Mio. EUR pro Jahr. Dieses Defizit kann im Rahmen des steuerlichen Querverbundes durch die Technischen Betriebe dauerhaft getragen werden. Eine signifikante Erhöhung dieses Defizits ist durch die Technischen Betriebe nicht tragbar. Das bedeutet, dass das Gesamtdefizit des neuen kombinierten Frei- und Hallenbades, einschließlich Abschreibungen und Zinsen, 1,4 Mio. EUR pro Jahr nicht überschreiten darf.

Das durch den Gemeinderat beschlossene Gesamtfinanzierungskonzept (GR-Drucksache 062/11) sieht eine 5-jährige Ansparphase für 15 Mio. EUR Eigenkapital vor. Um das bisherige Defizit einhalten zu können, ist es für die TBO maximal möglich, einen Betrag von 10 Mio. EUR über Kredite zu finanzieren. Die Tilgung dieser Verbindlichkeiten soll nach 12 Jahren abgeschlossen sein. Somit liegt die bisherige Investitionsgrenze bei 25 Mio. EUR.

Aufgrund der derzeit vorliegenden Kostenschätzungen beläuft sich der Spielraum für optionale Angebotsbausteine auf derzeit rd. 3,0 Mio. EUR. Um eine möglichst hohe Zielgruppenakzeptanz zu ermöglichen, wird vorgeschlagen, 1,5 Mio. EUR als zusätzliche Eigenkapitalzuführung der Stadt als zusätzliche Investitionsmittel zur Verfügung zu stellen. Somit würden für die optionalen Angebotsbausteine 4,5 Mio. EUR statt 3,0 Mio. EUR zur Verfügung stehen, bzw. 50 Prozent mehr. Die Finanzierung der zusätzlichen Eigenkapitalzuführung soll aus den nach der Ansparphase erwirtschafteten Zinsen in Höhe von rd. 1,5 Mio. EUR erfolgen, die bislang im städtischen Haushalt nicht etatisiert sind.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

154/12

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Technische Betriebe Offenburg	Müller, Alex	9276-233	31.10.2012

Betreff: Offenburgener Freizeitbad - "Angebotsbausteine"

Die derzeit vorliegende Kostenprognose bezieht sich auf den Preisstand Frühjahr 2012. Da mit den Bauarbeiten frühestens Mitte 2015 begonnen werden kann, schlägt die Verwaltung vor, für Preissteigerungen (Baukostenindex) und sonstige Risiken oberhalb der Investitionsgrenze von 26,5 Mio. EUR, vorsorglich eine Rücklage von bis zu 5 Mio. EUR (ca. 20 %) zu bilden. Diese Rücklage soll in den städtischen Haushalten 2015 bis 2018 gebildet werden. Die weitere Zuführung dieser Mittel bedarf jedoch jeweils einer gesonderten Beschlussfassung des Gemeinderats.

I.2 Definition der Kostenblöcke

Im Rahmen der Diskussion werden drei Arten von Investitionskosten unterschieden.

1. Grundkosten

Die Grundkosten beinhalten diejenigen Kosten, die in direktem Zusammenhang mit der Errichtung des neuen Kombibads stehen, aber keine direkten Auswirkungen auf die Quantitäten sowie die Nutzungsqualität, Art und Güte des Angebotes haben. Als Beispiel können hier die Abrisskosten oder die Kosten für den Architektenwettbewerb genannt werden.

Die Grundkosten setzen sich wie folgt zusammen:

Abrisskosten und sonstige Freimachung des Geländes	ca. 0,8 – 1,0 Mio. EUR
Kosten der Parkierungsanlage (bei 220 - 260 Stellplätzen)	ca. 2,2 – 2,6 Mio. EUR
Kosten des Architektenwettbewerbes und Sonstiges (z. B. Grunderwerb und Lärmschutz)	ca. 0,4 – 1,0 Mio. EUR
Mittlerer Wert für die Grundkosten	ca. 4,0 Mio. EUR

Die Badkommission hat beschlossen, dem Gemeinderat vorzuschlagen, auf ein Parkhaus oder Parkdeck zu verzichten und oberirdische Stellplätze zu planen. Die vorhandene Fläche reicht aus, um die benötigte Anzahl von Stellplätzen (220 bis 260 Stück) als Parkplatz auszuweisen. Sollte in Zukunft aufgrund derzeit noch nicht absehbarer Gründe ein deutlich höherer Bedarf an Stellplätzen entstehen, könnte ein Parkhaus oder Parkdeck nachgerüstet werden. Durch den Verzicht auf ein Parkhaus/-deck verringern sich die Kosten der Parkierungsanlage um rd. 600 TEUR.

Die Grundkosten einschließlich eines Parkplatzes mit 220 bis 260 Stellplätzen belaufen sich somit auf rd. 3,4 Mio. EUR.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

154/12

Dezernat/Fachbereich:

Bearbeitet von:

Tel. Nr.:

Datum:

Technische Betriebe Offenburg

Müller, Alex

9276-233

31.10.2012

Betreff: Offenburger Freizeitbad - "Angebotsbausteine"

2. Grundprogramm

Die Definition des Grundprogrammes beinhaltet das Mindestangebot an Wasserflächen und Einrichtungen, die Bestandteile beider Machbarkeitsstudien sind. Das bedeutet, dass das Grundprogramm keine mögliche Badvariante darstellt, sondern lediglich den kleinsten, gemeinsamen Nenner der Machbarkeitsstudien, der einer Ergänzung mit den optionalen Angebotsbausteinen bedarf. Das Grundprogramm umfasst folgende Bausteine:

Nr.		Sport	ca.	Wasser- fläche
		Frei- zeit	Maße	qm ca.
1	Schwimmerbecken 8 Bahnen, T = 2m	S	25 x 20m	500
2	Lehrschwimmbecken	S	12 x 12,5m	150
3	Freizeit- und Erlebnisbecken	F		220
4	Kinderbecken	F		40
5	Rutschenanlage für innen und außen	F		25
6	Freizeit/Kombibecken außen	F		250
7	Kinderbecken draußen	F		80
8	Finnische Sauna			
9	Finnische Blockhaus Sauna			
10	Bio-Sauna/Sanarium			
11	Dampfsauna			
12	Saunagarten			
13	Innenbereich mit Tauchbecken, Kaltwasserbereich, Ruheräume und Saunabar			
14	Preopening (jeweils 400 TEUR)			

(Zielrichtung des Angebotsbausteines: S = Sport, F = Freizeit.)

Die Investitionskosten für das jeweilige Angebotsprogramm wurden von den beiden Gutachtern GMF und Kannewischer ermittelt. Die Kosten belaufen sich gemäß der jeweiligen Machbarkeitsstudie laut GMF auf mindestens 20,3 Mio. EUR (Preisstand 2010), laut Kannewischer auf mindestens 23,0 Mio. EUR. Bereinigt man diese Kostenprognosen um diejenigen Angebotsbausteine, die nicht im Grundprogramm enthalten sind, so ergeben sich **im Mittel** Investitionskosten von **rd. 18 Mio. EUR** für das **Grundprogramm**.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

154/12

Dezernat/Fachbereich:

Technische Betriebe Offenburg

Bearbeitet von:

Müller, Alex

Tel. Nr.:

9276-233

Datum:

31.10.2012

Betreff: Offenburger Freizeitbad - "Angebotsbausteine"

3. Optionalen Angebotsbausteine

In den beiden Machbarkeitsstudien wurden unterschiedliche Vorschläge zur Deckung der aufgezeigten Nachfrage unterbreitet. Die verschiedenen Angebote an Wasserflächen und Nutzungen wurden um die Anregungen aus der Badkommission und der Bürgerbeteiligung ergänzt, sodass insgesamt 21 weitere Angebotsbausteine (s. Anlage 1) betrachtet wurden. Dabei wurden bei den jeweiligen Angebotsbausteinen die Aspekte Investitionskosten, Betriebskosten, Zielgruppen und Badprofil betrachtet.

Diese optionalen Angebotsbausteine wurden durch beide Büros bewertet. Es ergaben sich im Bereich der Investitionskosten teilweise größere Abweichungen zwischen den beiden Gutachten, sodass in der Regel der Mittelwert aus beiden als Rechengröße festgelegt wurde. Bei der Ermittlung der Betriebskosten verfuhr man ebenso. Die Personalkosten beruhen auf Erfahrungswerten und eigenen Schätzungen. Es wurden Kosten in Höhe von rd. 40 TEUR je Personalstelle angesetzt.

Die bei dem oben beschriebenen Verfahren ermittelten Rechenwerte wurden nochmals mit den Werten aus den Machbarkeitsstudien abgeglichen. Hier wurde festgestellt, dass die ermittelten Werte recht gut zu den Zahlen aus den Machbarkeitsstudien passen.

Wichtiger Hinweis zu den Investitionskosten!

Bei den angeführten Investitionskosten handelt es sich um Kostenprognosen. Abweichungen von rd. 20 - 25 Prozent sind realistisch. Die Zahlen „gaukeln“ aufgrund der rechnerischen Ermittlung eine tatsächlich nicht vorhandene Genauigkeit vor.

Gerade die Schätzung der Mehrkosten für die optionalen Bausteine war sehr schwierig – hier bestehen zwischen den Kostenprognosen der Büros teilweise deutliche Abweichungen. Die ausgewiesenen „genauen“ Zahlen sind lediglich Näherungswerte, die sich rechnerisch ergeben haben (i. d. R. Mittelwerte).

Für das letztendlich beschlossene Badangebot wird noch einmal eine Gesamtkostenprognose durch die beiden Gutachter durchgeführt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

154/12

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Technische Betriebe Offenburg	Müller, Alex	9276-233	31.10.2012

Betreff: Offenburgs Freizeitbad - "Angebotsbausteine"

II. Ausrichtung des Bades / Mögliche Angebotsvarianten

Basierend auf dem Grundprogramm wurden unter Berücksichtigung der Investitionsgrenze von 26,5 Mio. EUR und einem Betriebsverlust von 1,4 Mio. EUR pro Jahr drei unterschiedlich ausgerichtete, mögliche Badvarianten entwickelt.

Neben dem Grundprogramm sind in allen drei Varianten die Bausteine Kursbecken mit Hubboden (Nr. 21), Soleaußenbecken (Nr. 30), Saunaruheraum als Wintergarten (Nr. 32), Erdsauna (Nr. 33) und Aromasauna (Nr. 34) enthalten.

Diese Saunaangebote sind notwendig, um die Besucherattraktivität so zu steigern, dass die aus wirtschaftlicher Sicht prognostizierten 40.000 Saunabesucher pro Jahr erreicht werden können. Diese Angebotsbausteine erwirtschaften in ihrer Summe einen positiven Deckungsbeitrag und stützen insoweit auch andere, aus wirtschaftlicher Sicht unattraktivere Angebote. Das Kursbecken mit Hubboden ist aus heutiger Sicht unverzichtbar, da sich die Kursangebote steigender Beliebtheit erfreuen und mit einem Hubboden die Möglichkeit besteht, unterschiedlichen Zielgruppen ein adäquates Angebot zu offerieren.

Das Grundprogramm umfasst insgesamt 1.265 m² Wasserfläche (Bestand 2.170 m²). Im Innenbereich 935 m² (Bestand 570 m²) und im Außenbereich 330 m² (Bestand 1.600 m²). Der Saunabereich umfasst die Angebote Finnische Sauna, Finnisches Saunablockhaus, Biosauna/Sanarium, Dampfsauna, Saunagarten sowie einen Innenbereich mit Tauchbecken, Kaltwasserbereich, Saunabar und Ruheräumen. Dies entspricht von der Angebotsstruktur dem heutigen Angebot, jedoch in einer besseren Qualität und auf einer deutlich vergrößerten Fläche.

II.1 Variante 1 mit Schwerpunkt Freizeit und Wellness

Innenbereich

In Ergänzung des Grundprogramms enthält diese Variante ein Kursbecken (rd. 100 m² WF = Wasserfläche). Das Angebot wird weiterhin ergänzt durch ein innenliegendes Wassersprudelbecken (rd. 30 m² WF), ein Ganzjahresaußenbecken (rd. 150 m² WF) und ein Soleaußenbecken im Saunabereich (rd. 25 m² WF). Somit stehen zur ganzjährigen Nutzung rd. 1.240 m² (Bestand 570 m²) zur Verfügung.

Außenbereich

Im Außenbereich ist anstelle des Freizeit-/Kombibeckens (Nr. 6) aus dem Grundangebot ein Freizeit-/Kombibecken mit integrierten 6 x 25-m-Bahnen und einer Wasserfläche von rd. 600 m² (+ 350 m² WF im Vergleich zum Grundprogramm) vorgesehen. Weiterhin wird das Grundprogramm durch ein separates Sprungbecken (rd. 130 m² WF) mit 1-m/3-m/5-m-Sprunganlage ergänzt. Somit stehen im Außenbereich 985 m² WF (Bestand 1.600 m² WF) zur Verfügung.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

154/12

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Technische Betriebe Offenburg	Müller, Alex	9276-233	31.10.2012

Betreff: Offenburger Freizeitbad - "Angebotsbausteine"

Bewertung der Variante 1

Im Innenbereich ergeben sich im Vergleich zum bestehenden Angebot zwei zusätzliche 25-m-Bahnen. Das Kursbecken ermöglicht mehr und neue Kursangebote. Im Außenbereich wird das heute bestehende 50-m-Becken auf ein 25-m-Kombibecken mit einem Freizeitbereich reduziert. Zusätzlich steht jedoch eine separate Sprunganlage zur Verfügung. Dieses Becken kann auch für andere sportliche Aktivitäten (z. B. Wasserball, Tauchertraining etc.) genutzt werden.

Der Reiz dieser Variante liegt sicherlich u. a. im Ganzjahresaußenbecken. Dieses Angebot ist in der Regel im höherpreisigen Bädersegment zu finden. Die Erholungssuchenden finden neben einem umfangreich erweiterten Saunaangebot auch ein Soleaußenbecken. Für den freizeitorientierten Benutzer steht eine Rutschenanlage und im Außenbereich eine separate Sprunganlage zur Verfügung.

Den Bedürfnissen der sportorientierten Schwimmer wird etwas weniger Rechnung getragen. Es stehen jedoch im Hallenbadbereich immerhin 8 x 25-m-Bahnen zur Verfügung. Details zur Variante 1 sind der Anlage 2 zu entnehmen. Alle Angebotsbausteine wurden durch mindestens ein Büro empfohlen, jedoch nicht in der Gesamtkonfiguration.

II.2 Variante 2 mit Schwerpunkt Sport

Innenbereich

Anstelle des im Grundprogramm vorgesehenen 25-m-Beckens mit 8 Bahnen ist in dieser Variante ein 50-m-Becken mit 6 Bahnen im Innenbereich vorgesehen (zusätzlich 250 m² WF). Mittels einer Trennwand kann dieses Becken in zwei getrennt nutzbare 25-m-Becken geteilt werden. Weiterhin ist ein Kursbecken mit Hubboden vorgesehen (100 m² WF). Das ganzjährige Angebot wird ergänzt durch ein Soleaußenbecken im Saunabereich (25 m²). Somit stehen zur ganzjährigen Nutzung rd. 1.310 m² (Bestand 570 m²) zur Verfügung.

Außenbereich

Im Außenbereich ergänzt ein Schwimmerbecken mit 6 x 25-m-Bahnen das Grundprogramm (400 m² WF). Somit stehen im Außenbereich 755 m² WF (Bestand 1.600 m² WF) zur Verfügung.

Bewertung der Variante 2

Prägendes Merkmal dieser Variante ist das ganzjährig nutzbare 50-m-Innenbecken. Insbesondere sportlich orientierte Schwimmer genießen hier ein herausragendes Angebot. Trotz der sportlichen Grundausrichtung kann im gesteckten Finanzrahmen keine Sprunganlage realisiert werden. Erholungssuchende Gäste können neben einem umfangreich erweiterten Saunaangebot auch das Soleaußenbecken ganzjährig nutzen. Außer den Saunaangeboten mit dem Soleaußenbecken wurde nur das Kursbecken durch einen Gutachter empfohlen. Details zur Variante 2 sind der Anlage 3 zu entnehmen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

154/12

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Technische Betriebe Offenburg	Müller, Alex	9276-233	31.10.2012

Betreff: Offenburger Freizeitbad - "Angebotsbausteine"

II.3 Variante 3 mit Schwerpunkt Sport und Freizeit

Innenbereich

Auch diese Variante enthält ein Kursbecken (100 m² WF) mit Hubboden. Ebenso ist ein innenliegendes Wassersprudelbecken (30 m² WF) vorgesehen.

Für die ganzjährige Nutzung stehen somit rd. 1.090 m² WF (Bestand 570 m²) zur Verfügung.

Außenbereich

Im Außenbereich ergänzt ein 50-m-Becken mit 6 Bahnen (800 m² WF) das Grundangebot. Eine Sprunganlage mit 1-m/3-m/5-m Sprungmöglichkeiten ergänzt das Angebot aus dem Grundprogramm. Im Außenbereich stehen somit rd. 1.285 m² WF (Bestand 1.600 m² WF) zur Verfügung.

Bewertung der Variante 3

Neben dem im Vergleich zum heutigen Bestand deutlich ausgeweiteten Saunaangebot ist auch ein ganzjährig nutzbares Soleaußenbecken vorgesehen. Das Angebot wird weiterhin abgerundet durch einen angeschlossenen Wellnessbereich mit Anwendungsräumen.

In dieser Variante steht dem sportlich orientierten Schwimmer - neben dem ganzjährig nutzbaren 25-m-Becken mit 8 Bahnen - auch ein 50-m-Becken im Außenbereich zur Verfügung. Kursbecken und eine Sprunganlage mit separatem Becken runden das Angebot ab. Diese Angebote decken in Kombination mit der Rutsche und den Kinderbecken auch die Bedürfnisse von Familien mit Kindern ab.

Den wellness- und gesundheitsorientierten Besuchern steht neben dem Saunabereich mit Soleaußenbecken auch noch ein Wassersprudelbecken zur Verfügung. Der Wellnessbereich ergänzt dieses Angebot. Alle Angebotsbausteine wurden durch mindestens ein Büro empfohlen. Details zur Variante 3 sind der Anlage 3 zu entnehmen.

III. Fazit der ersten Bewertung

Die Variante 3 mit Schwerpunkt Sport und Freizeit stellt aus Sicht der Verwaltung eine gute und ausgewogene Lösung für die unterschiedlichen Bedürfnisse der einzelnen Nutzergruppen dar. Es finden sich attraktive Angebote sowohl für Familien als auch für Schulen und wassersporttreibende Vereine. Auch den Bedürfnissen von wellness- und erholungssuchenden Gästen kann Rechnung getragen werden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

154/12

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Technische Betriebe Offenburg	Müller, Alex	9276-233	31.10.2012

Betreff: Offenburgener Freizeitbad - "Angebotsbausteine"

IV. Weiterentwicklung auf Grundlage der Variante 3

Nach der Diskussion in der Badkommission und dem Verzicht auf ein Parkhaus haben sich neue Möglichkeiten eröffnet. Der zusätzliche Betrag von 600 TEUR konnte genutzt werden, um neue Konstellationen der optionalen Angebotsbausteine zu entwickeln.

Im Rahmen des Abwägungsprozesses wurden durch die Verwaltung drei Alternativen basierend auf der Variante 3 entwickelt. Diese Alternativen (siehe Anlage 5, 6, 7) wurden eingehend diskutiert und abgewogen.

Da die Variante 3c (Schwimmerbecken innen 50 m mit integrierter Sprunganlage) sowohl die Investitionsgrenze als auch das Defizit von 1,4 Mio. EUR jährlich deutlich übersteigt, wurde diese Variante ausgeschlossen. Weitere Ausschlusskriterien waren der Verzicht insbesondere auf Angebote aus dem Freizeitbereich. Ein solches Angebot wird auch nicht den unterschiedlichen Nutzergruppen gerecht.

Bei der Abwägung der Varianten 3a (1/3-m-Sprunganlage innen mit Wassersprudelbecken) bzw. 3b (1/3/5-m-Sprunganlage innen und Verzicht auf das Wassersprudelbecken innen) wurde die Sprunganlage mit 5 m Höhe favorisiert, da diese aus Sicht der Badbesucher deutlich attraktiver als eine 3-m-Sprunganlage eingeschätzt wird. Der Wegfall des Wassersprudelbeckens soll durch ein attraktives Freizeit- und Erlebnisbecken weitestgehend kompensiert werden.

Die Badkommission empfiehlt daher dem Gemeinderat einstimmig, die als Variante 3b (Anlagen 6/8) bezeichnete Angebotsmatrix für die weiteren Planungen als Grundlage zu beschließen. Diese Variante umfasst die folgenden Bausteine:

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

154/12

Dezernat/Fachbereich:

Technische Betriebe Offenburg

Bearbeitet von:

Müller, Alex

Tel. Nr.:

9276-233

Datum:

31.10.2012

Betreff: Offenburgs Freizeitbad - "Angebotsbausteine"

lin.	Spa- re- zahl	Aus- wahl J	Fl. m ²	Wasser- fläche qm an.	Ausgewählte Lösungen Investition
A)		J			3.440
Grundkosten für Abriss, Parken, Wettbewerb etc.					
Grundprogramm					
1	S	J	26 x 20m	600	
2	S	J	12 x 12,6m	160	
3	F	J		220	
4	F	J		40	
6	F	J		25	
8	F	J		260	
7	F	J		80	
9		J			
10		J			
11		J			
12		J			
13		J			
14		J			
B)		J		1.380	18.040
Grundprogramm					
18	S/F	J	10,8 x 12,5	130	1.600
21	S	J	8 x 12,6m	100	980
28	S	J	60 x 18m	800	1.600
30		J			300
31	F	J		25	170
32					170
33		J			200
34					200
C)				1.000	6.060
Zusatzoptionen					
D)				2.380	29.480
Gesamtsumme					

Wie die Anlagen 9 bis 11 zeigen, ergeben sich im Vergleich zum bisherigen Badangebot sowohl qualitativ als auch quantitativ deutliche Verbesserungen.

Sowohl die Investitionsgrenze (26,5 Mio. EUR) als auch der Betriebsverlust von maximal 1,4 Mio. EUR pro Jahr können bei den bisher diskutierten Eintrittspreisen eingehalten werden. Bei der Diskussion von verschiedenen Preismodellen ist zu berücksichtigen, dass – unabhängig vom Angebot an Wasserflächen - die Erlöse von rd. 1,4 Mio. EUR jährlich zu erwirtschaften sind.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

154/12

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Technische Betriebe Offenburg	Müller, Alex	9276-233	31.10.2012

Betreff: Offenburger Freizeitbad - "Angebotsbausteine"

Einschätzung der Gutachter zu Variante 3

Auch die beratenden Fachbüros bescheinigen dieser Variante ein attraktives und ausgewogenes Angebotskonzept, das den prognostizierten Nachfragebedarf und die künftigen Zielgruppen im Rahmen der möglichen Investitionssumme zufriedenstellen und somit das Offenburger Bad seinen Platz in der Bäderregion finden wird (GMF). Die Büros empfehlen jedoch das 50-m-Außenbecken um einen vergrößerten Freizeit-/Nichtschwimmerbereich zu ergänzen (Kannewischer) bzw. auf ein 50-m-Becken zu verzichten, und stattdessen ein Ganzjahresaußenbecken zu realisieren (GMF). Die zu erwartenden Mehreinnahmen durch das Ganzjahresaußenbecken sind jedoch weitestgehend über höhere Eintrittspreise zu realisieren.

Es herrschte in der Badkommission jedoch Einigkeit darin, die Sprunganlage in den Innenbereich zu verlegen, da damit eine ganzjährige Nutzung eines attraktiven Sport- und Freizeitangebotes möglich ist.

Resonanz aus der Bürgerinformation am 04.10.2012

In der Bürgerinformation wurde die Variante Sport und Freizeit - auch aus Sicht von Sportschwimmern und Vereinen - als machbarer Kompromiss begrüßt. Einige wesentliche Nutzerkonflikte - wie Springen im Schwimmerbecken, Kurse im Nichtschwimmerbereich bzw. Lehrschwimmbecken - können mit der Variante 3 entschärft bzw. vermieden werden. Diese Auffassung wurde auch durch die Bürgerinnen und Bürger in der Bürgerinfo bestätigt. Von einzelnen Teilnehmern wurde angeregt, das Angebot noch um einen größeren Nichtschwimmerbereich außen zu ergänzen.