

## Sanierung Hallenbad – Die Betriebskosten

Hintergrund der Wirtschaftlichkeitsprognose für die Hallenbadsanierung Georgensgmünd durch die Deutsche Sportstättenbetriebs- und Planungs- GmbH & Co. KG, Herrn Dr. Kuhn:

**Aufgabenstellung zum Zeitpunkt der Auftragsvergabe:**

- 25m Becken mit 4 Bahnen,
- Kinderbecken mit Brodelwasserflächen von ca. 25qm,
- Ruhebereich in Form eines Wintergartens mit einer Textilsauna. (ca. 120m<sup>2</sup>)
- Automatengestützte Kasse
- Keine Gastronomie

Erklärtes Ziel für das neue Schwimmbad ist die Bereitstellung für Schulen, Vereine und in größtmöglichem Maße für die Öffentlichkeit, ohne wesentliche Zuschusssteigerung (bisher zwischen 200-300 T€). Aufgabe der Machbarkeitsstudie inklusive Wirtschaftlichkeitsprognose ist es, darzustellen, welche Planungs- und Betriebskosten bei der Umgestaltung des Bades entstehen.

Zur Beantwortung dieser Frage ist der Wirtschaftlichkeitsprognose eine sog. Bedarfs- und Potentialanalyse (Gästepotential) zugrunde gelegt. Hierbei wird das „Einzugsgebiet“ nach drei verschiedenen Kategorien untersucht: **15 min., 30 min. und 60 min. Anfahrtsweg. (Isochrone)** Je nach Ausstattung des Bades und je nach „Konkurrenz“ in diesen Entfernungen errechnet sich das grundsätzliche Besucherpotential eines Bades. Als Basis dieser Bewertung sind einerseits unsere bisherigen Besucherzahlen, als auch die rechnerischen Werten nach dem o.g. System mit eingeflossen.

Es wurden im Gutachten zwei Varianten konkret berechnet:

**Variante 1: 363 von 365 Tage/Jahr offen, maximale Öffentlichkeit (8-21 Uhr)**

**Variante 2: 363 von 365 Tage/Jahr offen, vormittags Schulen/nachmittags Öffentlichkeit**

Die Wirtschaftlichkeitsprognose ergibt für diese beiden Varianten jeweils zwei relevante Zahlen: den **Deckungsbeitrag I** (= operatives Geschäft/Defizit) und den **Deckungsbeitrag II** =(Kapitalkosten/Finanzierung)

**Die Ergebnisse der Wirtschaftlichkeitsprognose:**

**Variante 1: (Ganzjährig, max. Öffentlichkeit)**

**Besucherpotential 32.640 Gäste/Jahr**

Aufwendungen: 848.158 € (davon Personal: 461.465 €)

Erträge: 130.288 €

**Betriebsdefizit (Deckungsbeitrag I): 717.870 €**

**Variante 2: (Ganzjährig, halb Schule/halb Öffentlichkeit)**

**Besucherpotential 28.842 Gäste/Jahr**

Aufwendungen: 701.157 € (davon Personal: 326.449 €)

Erträge: 120.639 €

**Betriebsdefizit (Deckungsbeitrag I): 580.518 €**

Hinzu kommen in beiden Varianten die jährlichen Kapital-/Finanzierungskosten, die vom Bauvolumen und der zu erwartenden Förderung abhängen. (Deckungsbeitrag II)

**Achtung: Beide Varianten haben mit dem „Ganzjahresbetrieb 363 von 365 Tagen“ deutlich erweiterte Öffnungszeiten im Vergleich zum bisherigen Betrieb! Das Georgensgmünder Hallenbad hatte in den letzten Jahren sowohl in den kompletten Sommerferien (6-8 Wochen), als auch in den übrigen Schulferien geschlossen!**

### **Einsparpotential durch angepassten Betrieb** **(Betrieb wie bisher oder im Wechsel mit Freibädern)**

Die Wirtschaftlichkeitsprognose für das Hallenbad Georgensgmünd ergibt, dass die größten Kostenfaktoren die Personalkosten für den „Öffentlichen Betrieb“ sind. Hier ist es insbesondere die Badeaufsicht, die erforderlich ist. Beim Schul-/Vereinsbetrieb wird die Aufsicht in der Regel durch Lehrer oder Übungsleiter abgedeckt.

Gleichzeitig ergibt die Potentialanalyse auch, dass in der unmittelbaren Umgebung des Standortes Georgensgmünd in den Sommermonaten eine erhebliche Konkurrenz durch die vielen attraktiven Freibäder besteht.

Hieraus ergibt sich folgendes Einsparpotential:

- Einschränkung des „Öffentlichen Betriebs“ in den Sommermonaten
- Schließung des Bades in den Sommermonaten
- Wechselbetrieb Badeaufsicht mit einem Freibad

Auf dieser Basis haben wir aus den Daten der Wirtschaftlichkeitsprognose von Dr. Kuhn anteilig (liniar/prozentual) gekürzt, um einen Anhaltspunkt des Sparpotentials zu haben.

#### **Modell Wechselbetrieb Freibad:**

(kein öffentlicher Betrieb Mitte Mai – Mitte September = 4 Monate)

Annahme hier:

Reduktion der Personalstunden um 33%: auf ca. 239.345 € (Personalkosten)

Reduktion der Energiekosten um 20%: auf ca. 119.015 € (Energiekosten)

Gleichzeitig würden sich aber auch das Badegastpotential bzw. die Erträge vermindern! Hier ist allerdings zu bedenken, dass im Sommer das Badegastpotential wegen der hohen Freibaddichte sowieso gering ist. (Annahme hier ca. 20.000 Badegäste, Erträge ca. 100.000 €)

**Insgesamt kann mit einem angepassten Betriebskonzept - wie oben - das Defizit (Deckungsbeitrag I) deutlich verringert werden.**

**Hier könnte – abgesehen von den Kapital-/Finanzierungskosten ein ähnliches Niveau wie bisher (Defizit ca. 300.000 €) erreicht werden.**