

Häufige Fragen: (FAQ)

1. Wie geht es jetzt nach der Entscheidung des Gemeinderats weiter?

Nachdem der Gemeinderat am 2. September 2019 beschlossen hat, dass die Variante mit einem 20m-Becken im Bestand inkl. eines kleinen Kinder- und Wellnessbereich gebaut werden soll, wurden Architekt und Technikplaner mit Anpassung der Planung und der Kostenberechnung beauftragt.

Noch im Herbst 2019 soll – sobald die Zahlen feststehen – mit der Regierung von Mittelfranken die Höhe der zu erwartenden Förderungen konkretisiert werden.

Gleichzeitig sollen die Architekten die sog. „Eingabeplanung“ vorbereiten, damit schnellstmöglich beim LRA-Roth die Baugenehmigung beantragt werden kann.

Nach Erteilung einer Baugenehmigung sollen die ersten Ausschreibungen erfolgen, damit im Jahr 2020 der Bau begonnen werden kann.

Parallel hierzu wird die Gemeindeverwaltung ein Betriebskonzept erarbeiten und die hierfür erforderlichen personellen Ressourcen ermitteln.

2. Wieso war die Zeit für eine Entscheidung so knapp?

Die Grundsätzliche Mitteilung, dass die Hallenbadsanierung in das EFRE-Förderprogramm aufgenommen wird, ist im Frühjahr 2018 gefallen.

Nachdem die zu erwartenden Bau-/Architektenkosten über den Schwellenwerten für ein sog. VGV-Verfahren lagen, war vor der Auswahl eines Architekturbüros ein entsprechendes VGV (Vergabeverfahren) durchzuführen.

Dieses Vergabeverfahren sieht feste Fristen vor und war im Oktober/November 2018 abgeschlossen. Gleichzeitig haben die Gemeindeverwaltung und der Gemeinderat die Zeit genutzt, und Fahrten in andere neu gebaute, oder frisch sanierte, Bäder in Bayern unternommen, um „Vor Ort Beispiele“ zu besichtigen.

In der Klausurtagung im November 2018 wurde dann das Raumprogramm/die Ausstattung festgelegt, nach dem die Architekten im Dez. 2018 mit den Planungen beauftragt wurden.

Im Frühjahr 2019 haben Abstimmungsgespräche mit der Gemeindeverwaltung, den Planern und der Regierung stattgefunden, inwieweit und nach welchen Schlüsseln Fördermittel gewährt werden können. Nachdem sich im Zuge der Konkretisierung der Planungen herausstellte, dass die im ehemaligen Förderantrag von 2018 angenommenen Kosten i.H.v. ca. 5 Mio. € deutlich steigen werden, wurde eine Machbarkeits- und Wirtschaftlichkeitsstudie in Auftrag gegeben.

Die Ergebnisse der Studie und die Kostenermittlung bzgl. der beauftragten Planungen lagen im Juli 2019 vor und wurden dem Gemeinderat vorgestellt.

Nachdem sowohl die Baukosten, als auch die Betriebskosten weit über der im Herbst 2018 zugrundeliegenden Summe lagen, wurde der Entschluss gefasst, eine Bürgerversammlung durchzuführen und über den Sachstand zu informieren.

Gleichzeitig haben wir die Information der Regierung von Mittelfranken erhalten, dass die beantragten Fördermittel der EFRE-Förderung zur Verfügung stehen und dringend eine Rückmeldung erfolgen muss, ob diese abgerufen werden, da spätestens 2020 mit dem Bau begonnen sein muss. Als Fristende für die Mitteilung ob das Projekt durchgeführt werden soll, wurde der September 2019 festgelegt.

Nach der Bürgerversammlung vom 21.08.2019 hat der Gemeinderat am 02.09.2019 die Entscheidung getroffen, die Sanierung mit einer – gegenüber der ursprünglichen Planung – reduzierten Variante durchzuführen.

2. Warum ist die Entscheidung für eine „Hubboden“ und einen kleinen Kinder-/Wellnessbereich gefallen?

Bereits bei den Planungen und den Besichtigungen von umliegenden Badprojekten hat sich für die Gemeindeverwaltung und einen Großteil der Gemeinderäte herausgestellt, dass ein reines Sportbecken – ohne jede Aufenthaltsqualität – im Betrieb gegenüber Bädern, die zumindest kleine Kinder- und Wellnessbereiche haben, nicht günstiger ist. Die höheren Baukosten werden durch ein höheres Badegastpotential kompensiert und der „Öffentliche Mehrwert“ steigt deutlich.

Ein reines Sportbecken ist letztlich nur dann wirklich sinnvoll, wenn eine reine Schul- und Vereinsnutzung angestrebt wird.

Insbesondere die „Sauna- und Wellnessbereiche“ erlauben es, mit einem relativ geringen Invest, die Aufenthaltsdauer der Badegäste zu verlängern. Hier ist bei der Planung in allen Varianten darauf Wert gelegt worden, dass diese Bereiche so angelegt sein müssen, dass hierdurch kein zusätzliches Aufsichtspersonal erforderlich ist. So ist auch die derzeitige Planung ausgelegt.

Die längere Verweildauer der Badegäste wird dann über eine nach Zeit gestaffelte Preisstruktur abgeschöpft.

Gleichzeitig soll mit der Schaffung eines „Whirlpools/Sprudelbeckens“, der bisher beliebte „Warmbadetag“ ersetzt werden. Hierfür war es bisher erforderlich das gesamte Becken auf 32° C ! aufzuheizen. Dies ist nicht nur energetisch bedenklich, sondern es ist auch für Sportschwimmer zu warm.

Die Installation eines Hubbodes hat seinen wesentlichen Grund in der Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten des Bades insbesondere für den Schul- und Schwimmunterricht.

Selbst im „Nichtschwimmerbereich“ haben wir aktuell Wassertiefen von 90-105cm. Diese Tiefe erlaubt in der Regel keinen ordentlichen Schwimmunterricht in den ersten Grundschulklassen. Mit einer variablen Höhenregelung lässt sich der Nutzungsbereich auf diese Grundschulklassen und in

den „Babyschwimmen“ – Bereich ausdehnen. Auch ergibt sich dadurch die Möglichkeit „Aquafitnesskurse – Gesundheitskurse“ anzubieten, die über Vereine oder Drittanbieter die Attraktivität steigern können.

Gleichzeitig sind die modernen Hubböden bis auf das Niveau der Wasseroberfläche anhebbar, was nach Badeende das „Auskühlen“ des Wassers mindert.

3. Warum ist es so schwer, im Vorfeld genaue Aussagen über die zu erwartenden Baukosten und die Förderungen in den verschiedenen Varianten zu bekommen?

Die bisherige Planung und Kostenberechnung entspricht dem im Dez. 2018 einstimmig vom Gemeinderat an die Architekten erteilten Auftrag mit dem zugehörigen Raumprogramm. Durch die Entscheidung vom 02. September 2019 ein reduziertes Raumprogramm umzusetzen, sind erhebliche Umplanungen erforderlich die Zeit kosten.

Nachdem für das Badsanierungsprojekt in Georgensgmünd grundsätzlich zwei Förderprogramme in Frage kommen:

das EFRE-Programm (energetische Sanierung) und die FAG-Mittel (Schulbauförderung)

entsteht die Herausforderung, dass beide Programme nicht gleichzeitig „dasselbe“ fördern können. D.h. es muss bei dem Projekt streng getrennt werden, was von welchem Programm gefördert wird und was nicht.

Hinzu kommt, dass das EFRE-Programm von einer „Sanierung im Bestand“ abhängig ist und das FAG (Schulbauprogramm) abhängig ist von der sog. Sportklassenzahl und dem Raumprogramm.

Bei der FAG-Förderung ist die Voraussetzung, dass entsprechend viele „Sportklassen“ erklären, das Bad zukünftig nutzen zu wollen. Die „Sportklassen“ ergeben sich im Wesentlichen aus der Anzahl der am Standort verfügbaren Schulklassen.

Die Hürden für den Hallenbadbau sind hier relativ hoch:

Für eine Einzelübungsstätte gilt folgende Voraussetzung:

- 60 (Ausnahmen 40) Sportklassen, min. 16 2/3m Becken, Mindestraumprogramm

Für eine Doppelübungsstätte:

- 105 Sportklassen, min. 25m Becken (ggf. zusätzlich Lehrschwimmbecken/Hubböden), Mindestraumprogramm

Der Schulstandort Georgensgmünd alleine erreicht keine 40/60 Sportklassen!

Daher hatten bereits im Vorfeld die Gemeinden Röttenbach, Büchenbach und die Städte Abenberg und Spalt ihre Bereitschaft erklärt, deren „Sportklassen“ für uns mit einzubringen.

Hier erreichen wir derzeit zusammen 65 Sportklassen, d.h. genug für eine Einzelübungsstätte.

Im Vorfeld wurden auch Gespräche mit dem Landkreis Roth geführt, ob es denkbar wäre über Schulen des Landkreises weitere Sportklassen zu bekommen. Hier gab es eine positive Rückmeldung, so dass im Bedarfsfall auch die 106 Sportklassen in Kooperation mit dem Landkreis erreicht werden können.

Finanziell bedeutet der Unterschied bei den FAG (Schulbaufördermitteln) folgendes:

Der Fördersatz der Gemeinde Georgensgmünd im Schulbaubereich beträgt aktuell 55%.

Die Kostenrichtwerte (Deckelung der förderfähigen Kosten) beträgt (Stand 2018):

Schwimmhalle Einzelübungsstätte: 2.285.700 €

Schwimmhalle Doppelübungsstätte: 4.535.200 €

D.h. es sind bei der **Einzelübungsstätte max. 1,26 Mio €**, bei der **Doppelübungsstätte max. 2,49 Mio €** aus Förderung diesem Förderbereich möglich.

Nachdem hier in den verschiedenen Bereichen eine strenge Trennung der Kosten erforderlich ist, ist eine genauere Aussage über die tatsächliche Förderhöhe erst nach einer Konkretisierung der Planung bzw. Kostenberechnung möglich.

4. Wurden Alternativen zur Sanierung untersucht?

Im Vorfeld der Turnhallenplanung wurde bereits angedacht, ob zukünftig die Frage eines „Neubaus“ eines Hallenbades oder die „Sanierung im Bestand“ sinnvoller sind. Bei dieser Frage ist u.a. ausschlaggebend, welche Investitions- und Fördermöglichkeiten in Zukunft im Hallenbadbau zu erwarten sind.

Einzig „konstante“ Förderung ist die FAG-Förderung im Schulbaubereich, da diese mehr oder minder dauerhaft besteht.

Hier ist es so, dass - je nach Ausbaugröße - , Kostenrichtwerte die Förderung begrenzen:

- Schwimmhalle Einzelübungsstätte: 2.285.700 €
- Schwimmhalle Doppelübungsstätte: 4.535.200 €

Bei einem Fördersatz von 55% für Georgensgmünd bedeutet das max. 1,26 Mio. bzw. max. 2,49 Mio. € Förderung (egal ob Neubau oder Generalsanierung).

Die aktuellen Neubaukosten, die u.a. durch die Untersuchungen der umliegenden Gemeinde bestätigt werden, bewegen sich bei der „Einzelübungsstätte“ zwischen 5-8 Mio. € und der „Doppelübungsstätte“ zwischen 8-12 Mio. €.

Nachdem die EFRE-Förderung nur bei der Variante „Sanierung“ zum Zug kommt, wären die Neubaulalternativen in unserem Fall - was den verbleibenden Eigenanteil der Gemeinde betrifft - nicht wirtschaftlicher.

5. Warum sind die Betriebskosten eines Hallenbades so hoch?

Wesentliche Faktoren der Betriebskosten eines Hallenbades sind:

1. Personalkosten
2. Finanzierungskosten
3. Energiekosten

Bei den Personalkosten ist der größte Kostenanteil der „Badeaufsicht“ geschuldet. Diese ist immer dann erforderlich, wenn ein „öffentlicher Betrieb“ stattfindet. Beim reinen Schul- oder Vereinsbetrieb wird die hierfür erforderliche Aufsicht in der Regel vereinsintern bzw. durch die Sportlehrer gewährleistet. Bei dieser Betriebsform hätte die „Öffentlichkeit“ allerdings keine Nutzungsmöglichkeit bzw. der „öffentliche Mehrwert“ des Bades wäre gering.

Hinzu kommt, dass die Badeaufsicht im öffentlichen Betrieb aus haftungsrechtlichen Gründen ständig anwesend sein muss. D.h.: z.B. bei Pausen, Toilettengängen, Problemen an der Kasse oder den Spinden etc. müsste entweder das Becken geräumt werden, oder ein Ersatz vorhanden sein. Dies hat natürlich Auswirkungen auf den Personalbedarf.

In allen von der Gemeinde Georgensgmünd untersuchten Varianten, d.h. auch inkl. Kinder- und Wellnessbereich, 20m oder 25m ist die Auslegung so, dass sie mit demselben Aufsichtspersonal auskommt. Variabel ist im Betriebskonzept wann und wieviel öffentlicher Betrieb gewünscht ist.

Die Finanzierungskosten hängen von den Baukosten, dem Förderanteil und dem Finanzierungszeitraum ab. D.h., diese können erst nach konkreterer Planung exakter errechnet werden, (Beispiel: 5 Mio. € Kommunalkredit auf 30 Jahre mit 1% Zinsen bedeutet eine Jährliche Belastung von 170-200 T€).

Die Energiekosten für den Betrieb des Hallenbades hängen von der Größe der Wasserflächen und dem umbauten Raum bzw. der Bruttogeschoßfläche ab. D.h., die Reduktion der Wasserfläche eines 25m Beckens auf ein 20m Becken und die Reduktion der Bruttogeschoßfläche um 20%, in der vom Gemeinderat am 02.09.2019 beschlossenen Variante, werden sich auch signifikant in den Energiekosten auswirken.

Bei den „Einnahmen“ sind es vor allem die Badegebühren, die über die Eintritte der öffentlichen Badegäste und der Schulen und Vereine erzielt werden. Das „Potential“ der Badegäste hängt stark vom Angebot des Bades und von der Konkurrenz in der Umgebung ab (siehe Wirtschaftlichkeitsstudie).

Ein einfaches Rechenbeispiel:

20.000 Badegäste mit einem durchschnittlichen Eintrittspreis von 3 € würden **60.000 € Einnahmen** generieren!

Unser bisheriges Hallenbad hatte ca. 20.000 Gäste im Jahr und ein Betriebskostendefizit von 300.000 €.

D.h. ein „Badebesuch“ kostete ca. 15 €/Person. Wenn jetzt noch eine Finanzierung der Sanierung mit eingerechnet wird, wird auch zukünftig die Gemeinde Georgensgmünd ein Badebesuch zwischen 15-20 € kosten.